

Sudske dražbe

Sadržaj omogućio

Švedska

Švedska



1. Oglašavanje i utvrđivanje cijena u vezi s prodajom zaplijenjene imovine

Zaplijenjenu imovinu prodaje švedsko tijelo za izvršenje (*Kronofogdemyndigheten*). Imovina se prodaje na javnoj dražbi ili privatnim ugovorom. Prodaja pokretnina može se povjeriti vanjskim dražbovateljima. Prodaja nekretnina može se ustupiti posrednicima za nekretnine.

Tijelo za izvršenje može ovlastiti dužnika za samostalnu prodaju imovine. U tom se slučaju odobrava odgoda prisilne prodaje. Dužnik s vjerovnikom može dogovoriti i drugi način za rješavanje situacije. Vjerovnik u tom slučaju može zaustaviti zapljenu (*utmätning*).

Sudski izvršitelj uvijek je zadužen za procjenu vrijednosti zaplijenjene imovine. Tijelo za izvršenje ponekad stručnjaku povjeri procjenu vrijednosti imovine i sastavljanje sveobuhvatnog opisa. Usluge stručnog procjenitelja često se upotrebljavaju pri procjeni vrijednosti nekretnine i stambenih prostora u vlasništvu stanara. Stručnog procjenitelja često se poziva i kad je riječ o vrjednijoj imovini.

Tijelo za izvršenje oglašava (objavljuje obavijesti koje se odnose na) prisilnu prodaju na svojoj [internetskoj stranici](#). Prodaja se često oglašava i na drugim internetskim stranicama radi privlačenja mogućih kupaca. Obavijest o prodaji objavljuje se i na internetskoj stranici [Post- och Inrikes Tidningar](#), na kojoj se objavljuju obavijesti brojnih tijela i općina. Obavijesti se oglašavaju kako bi se pronašli nepoznati vjerovnici i ostale osobe na koje utječe prodaja.

Informacije o prodaji pružaju se na internetskoj stranici tijela za izvršenje. Obuhvaćaju procijenjenu vrijednost te su im priloženi opis imovine, fotografije i ostali dokumenti. Navode se uvjeti prodaje, kao i stvari koje bi kupac trebao znati o prodaji. Ako tijelo za izvršenje angažira drugu osobu za obavljanje prodaje, relevantne je informacije moguće pronaći na internetskoj stranici te osobe. Informacije je isto tako često moguće pronaći na internetskoj stranici tijela za izvršenje.

Tijelo za izvršenje uvijek organizira pregled imovine koja se prodaje. To čini kako bi kupac mogao obaviti svoju dužnost pribavljanja informacija koje su mu potrebne.

Prisilna prodaja provodi se na način da se traži najviša ponuda. Ako postoji više ponuditelja, o prodaji se odlučuje postupkom nadmetanja. Ako se tijelo ipak odluči na prodaju privatnim ugovorom s dostavom ponuda, odgovor na pitanje tko je dostavio najvišu ponudu utvrđuje se nakon što se ponude otvore.

Ako se prodaja provodi elektroničkom dražbom, osoba koja je podnijela najvišu ponudu mora obaviti uplatu u roku od 48 sati. Uplata se u tom slučaju obično obavlja s pomoću kartice za plaćanja ili bankovne kartice. Kada se prodaja provodi tradicionalnom dražbom na licu mjesta, plaćanje se obavlja izravno na dražbi, karticom za plaćanja ili bankovnom karticom, poštanskim nalogom ili čekom ili gotovinom.

Ako se imovina proda za iznos veći od 10 000 SEK, tijelo za izvršenje dozvoljava odgodu plaćanja u trajanju do mjesec dana za plaćanje koje se mora obaviti. Polog u iznosu od 10 % mora se odmah uplatiti.

2. Treće osobe koje mogu voditi postupak prodaje

Prodaja zaplijenjene imovine obično se provodi javnom dražbom koju vodi tijelo za izvršenje. Tijelo prodaju može prepustiti vanjskim zainteresiranim stranama. U slučaju pokretnina, tijelo može nekom drugom naložiti provođenje dražbe. Kad je riječ o nekretninama, tijelo za provedbu prodaje može angažirati posrednika za nekretnine.

3. Vrste dražbi na koje se pravila možda ne primjenjuju u potpunosti

Prodaja se dijeli u četiri različite kategorije: pokretnine, brodovi, zrakoplovi i nekretnine. Postoje donekle različita pravila za različite kategorije. Pojediniosti o pravilima koja se primjenjuju priložene su obavijesti o prodaji. Određene posebne odredbe primjenjuju se na prodaju na zahtjev stambene zadruge ako je pravo upotrebe oduzeto, odnosno na prisilnu prodaju.

4. Informacije o nacionalnim registrima imovine

Tijelo za izvršenje, tijekom istraživanja imovine, ima pravo pretraživati različite registre ili im podnijeti pitanja, npr.:

- Zemljišne knjige (*Fastighetsregistret*), koje obuhvaćaju sve nekretnine u Švedskoj;
- Registar vozila (*Vägtrafikregistret*), koji obuhvaća sva registrirana civilna vozila u Švedskoj;
- Porezni registar (*Skatterregistret*), koji sadržava informacije o isplatama;
- Agencija za socijalno osiguranje (*Försäkringskassan*), koja posjeduje informacije o isplatama;
- Agencija za mirovine (*Pensionsmyndigheten*), koja posjeduje informacije o isplatama;
- Poslovni registar (*Näringslivsregistret*), koji sadržava podatke o svim švedskim društvima s ograničenom odgovornosti, partnerstvima, zadrugama, uključujući stambene zadruge i privatna društva;
- Registar vrijednosnih papira (*Värdepappersregistret*), kojim upravlja Euroclear i sadržava podatke o imateljima svih papira uvrštenih u službeni kotaciju;
- Registar brodova (*Fartygsregistret*), koji sadržava informacije o svim švedskim brodovima;
- Registar zrakoplova (*Luftfartygsregistret*), koji sadržava informacije o svim švedskim zrakoplovima;
- Registar vatrenog oružja (*Vapenregistret*), koji sadržava informacije o posjednicima vatrenog oružja.

Registri se vode elektronički te tijelo za izvršenje njima može podnositi upite u elektroničkom obliku. Ako su podaci u registru povjerljivi, tijelo za izvršenje ipak može zahtijevati dostavu tih podataka kako bi moglo provjeriti ima li dužnik kakvu pljenivu imovinu. Tijelu se obično ne naplaćuje naknada kad podnese takav zahtjev.

U nekim se registrima bilježi i kada tijelo izvršenja polaže prava na imovinu, npr. u Zemljišnim knjigama, Registru brodova i Registru zrakoplova.

5. Informacije o bazama podataka u kojima vjerovnici mogu provjeriti imovinu ili tražbine dužnika

Tijelo izvršenja trenutačno osobama koje pretražuju bazu podataka ne nudi e-uslugu s pomoću koje bi mogli provjeriti imovinu ili dugovanja dužnika.

6. Informacije o internetskim sudskim dražbama

Tijelo za izvršenje od 2014. može provoditi elektroničke dražbe, poznate kao internetske dražbe. To je moguće samo za prodaju pokretnina. Odredba kojom se dopušta provedba elektroničkih dražbi sadržana je u poglavlju 9. [Pravilnika o izvršenju duga](#) u kojem je propisan način podnošenja ponuda.

U izvješću dostavljenom Vladi u studenome 2016. predloženo je da bi isto tako trebalo biti moguće prodati nekretnine na elektroničkoj dražbi. Postupak kojim se omogućuje elektronička dražba u slučaju prodaje nekretnine složeniji je i zahtijeva više zakonodavnih izmjena nego što je to slučaj s prodajom pokretnina.

Trenutačno ništa ne sprječava sudjelovanje u internetskoj dražbi iz inozemstva.

Obavijest o svim internetskim dražbama objavljuje se na [internetskoj stranici](#) tijela za izvršenje.

Ako prodaju provodi vanjski dražbovatelj, obavijest o internetskoj dražbi objavljuje se na njegovoj internetskoj stranici. U njemu upućenim sažetim informacijama, vanjskog dražbovatelja potrebno je uputiti na poštovanje pravila o prodaji iz poglavlja 9. [Zakona o izvršenju duga](#) i poglavlja 9. [Pravilnika o izvršenju duga](#). Ugovori s vanjskim dražbovateljima obično su rezultat postupka javne nabave. Obuhvaćaju zahtjeve povezane s financijskim položajem i stručnim kvalifikacijama pružatelja usluga.

Osobe koje žele sudjelovati u internetskoj dražbi moraju se registrirati na internetskoj stranici kako bi mogli podnijeti ponudu. Međutim, podnošenje je svih ponuda javno te ga je moguće pratiti bez prethodne registracije. Informacije koje je potrebno dostaviti pri registraciji obuhvaćaju osobni identifikacijski broj, adresu e-pošte, poštansku adresu, telefonski broj i pseudonim koji se upotrebljava pri objavi ponuda. Ponuditelji nisu obvezni dokazati svoj identitet. Ponuditelji koji nemaju švedski osobni identifikacijski broj ili se zbog nekog drugog razloga ne žele ili ne mogu prijaviti na internetu mogu se prijaviti ručno.

Kupoprodajna cijena u internetskoj dražbi plaća se karticom za plaćanja ili bankovnom karticom.

Nije moguće sudjelovati u internetskoj dražbi s javne dražbe u prostorijama tijela.

Podnošenje ponuda i protuponuda vremenski je ograničeno. Ako se ponuda podnese manje od dvije minute prije isteka vremena, trajanje dražbe produljuje se za dodatne dvije minute.

Tijelo za izvršenje odgovara na pitanja telefonski ili e-poštom, ali dobivanje odgovora može biti otežano ako je kraj dražbe blizu. Tijelo odgovara na švedskom, ali mora biti u stanju pružiti osnovne informacije i na jezicima nacionalnih manjina te pružiti informacije i smjernice određenim manjinskim skupinama u područjima posebnog upravljanja. Često je moguće pružiti pomoć za pitanja postavljena na drugim jezicima.

Tijelo izvršenja prevodi dokumente koji se odnose na prodaju samo u iznimnim okolnostima, npr. kad je očito da postoji veliki broj klijenata u inozemstvu.

U skladu s načelom javnog pristupa informacijama, veliki je dio informacija u posjedu švedskih tijela javan. Međutim, informacije o identitetu ponuditelja u dražbi koja je u tijeku ne otkrivaju se. Obveza povjerljivosti može se primjenjivati na određene osjetljive informacije, ali takvi se slučajevi razmatraju na pojedinačnoj osnovi ako netko zatraži takvu informaciju.

■ Posljednji put ažurirano: 05/12/2023

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevode je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.