

[Pagina Iniziale](#) > ... > [Procedimenti Giudiziari](#) > [Aste Giudiziarie](#) > Sweden

# Aste giudiziarie

Contenuto fornito da  
Svezia

Svezia



## 1. Pubblicità e fissazione del prezzo dei beni pignorati

I beni pignorati sono venduti dall'intermediario della *Kronofogdemyndigheten* (agenzia nazionale di recupero crediti con esecuzione forzata). I beni vengono venduti alle aste pubbliche o con trattativa privata. Per i beni mobili ci si può affidare a una società di vendita all'asta. La vendita dei beni immobili può essere affidata a un'agenzia immobiliare.

La *Kronofogdemyndigheten* può autorizzare il debitore a vendere lui stesso il bene. In questo caso è possibile concedere una sospensione della vendita forzata. Il debitore può inoltre accordarsi con il creditore per un componimento della vertenza in maniera diversa. In tal caso il creditore può revocare la sua richiesta di esecuzione forzata.

Il bene pignorato dev'essere comunque oggetto di una stima effettuata da un ufficiale giudiziario. La *Kronofogdemyndigheten* a volte fa stimare i beni da un perito, che procede a una descrizione dettagliata degli stessi; essa si affida solitamente a periti per stimare il valore dei beni immobili e dei diritti di coproprietà (*bostadsrätter*). Tuttavia, per beni di valore importante, spesso ricorre a un esperto.

La *Kronofogdemyndigheten* pubblica un annuncio (ufficialmente) delle vendite forzate sul proprio [sito internet](#). Le vendite sono inoltre annunciate nel [Post- och Inrikes Tidningar](#) che è una pubblicazione su internet ove sono pubblicati gli annunci di numerose autorità e comuni. L'obiettivo di tali pubblicazioni è fondamentalmente quello di informare eventuali creditori sconosciuti e qualsiasi altro soggetto interessato alla vendita.

Informazioni sulle vendite pubbliche sono pubblicate sul sito internet dalla *Kronofogdemyndigheten*. Inoltre, vi si trova il valore stimato dei beni, la loro descrizione, foto e altri documenti. Sono anche indicate le condizioni della vendita e le norme che gli acquirenti devono rispettare. Qualora la *Kronofogdemyndigheten* incarichi un terzo della vendita, tali informazioni figurano sul sito internet di quest'ultimo e spesso sono anche disponibili sul sito della *Kronofogdemyndigheten*.

La *Kronofogdemyndigheten* organizza sistematicamente una presentazione/visita dei beni messi in vendita affinché l'acquirente possa informarsi.

La vendita forzata viene organizzata in modo tale che l'offerta più elevata viene presa in esame. Nel caso in cui ci siano più offerenti il bene viene venduto al migliore e ultimo offerente. Se, al contrario, l'autorità ricorre alla vendita a trattativa privata con il deposito di offerte essa constata che ha presentato l'offerta più elevata al momento dell'apertura delle offerte.

Nel caso in cui la vendita sia condotta con asta elettronica, chiunque si sia aggiudicato il bene deve effettuare il pagamento entro 48 ore. Il pagamento si effettua di solito con carta di debito o di credito. In caso di vendita all'asta classico in loco, il pagamento dev'essere effettuato direttamente dopo la vendita, con carta di debito o di credito, con vaglia postale, con assegno o in contanti.

Per gli acquisti superiori a 10 000 SEK, la *Kronofogdemyndigheten* può concedere una proroga per il pagamento al massimo di un mese. Un acconto del 10% dev'essere comunque pagato direttamente.

## 2. Terzi autorizzati a effettuare le operazioni di vendita

La vendita dei beni pignorati si svolge generalmente alle aste pubbliche organizzate dalla *Kronofogdemyndigheten*. Quest'ultima può autorizzare un operatore esterno a organizzare la vendita. Per i beni mobili la *Kronofogdemyndigheten* può incaricare un terzo di organizzare la vendita all'asta. Per quanto riguarda i beni immobili, la *Kronofogdemyndigheten* può affidarsi a un'agenzia immobiliare per organizzare la vendita.

## 3. Tipi di vendite giudiziarie alle quali le norme potrebbero applicarsi solo in parte

Le vendite si suddividono in quattro categorie: beni mobili, navi e imbarcazioni, aeromobili e beni immobili. Si possono applicare norme diverse a seconda delle categorie. Le informazioni dettagliate relative alle regole applicabili sono allegate all'avviso di vendita. Talune norme particolari sono applicabili alle vendite effettuate di un'associazione di coproprietari (*bostadsrättsförening*) nel caso in cui scada il diritto di utilizzazione (vendita forzata).

## 4. Informazioni relative ai registri nazionali dei beni

Al momento delle verifiche sui beni la *Kronofogdemyndigheten* può consultare vari registri, ad esempio:

- il registro fondiario in conservatoria (*Fastighetsregistret*) che contiene tutti gli immobili e i terreni in Svezia;
- il pubblico registro automobilistico (*Vägtrafikregistret*) che contiene tutti i veicoli privati immatricolati in Svezia;
- il registro fiscale (*Skatterregistret*) che contiene informazioni sui pagamenti;
- l'agenzia svedese della sicurezza sociale (*Försäkringskassan*) che contiene informazioni sui pagamenti;
- il registro delle pensioni (*Pensionsmyndigheten*) che contiene informazioni sui pagamenti;
- il registro delle imprese (*Näringslivsregistret*) che contiene informazioni sulle società per azioni e le società a responsabilità limitata, sulle succursali, sulle società cooperative, e sulle ditte individuali svedesi;
- il registro dei titoli (*Värdepappersregistret*) tenuto da Euroclear che contiene informazioni sui detentori di tutte le azioni delle società quotate in borsa;
- il registro navale (*Fartygsregistret*) che contiene informazioni su tutte le navi e le imbarcazioni;
- il registro degli aeromobili (*Luftfartygsregistret*) che contiene informazioni su tutti gli aeromobili;
- il registro delle armi (*Vapenregistret*) che contiene informazioni su coloro che detengono armi da fuoco.

I registri sono tenuti elettronicamente e la *Kronofogdemyndigheten* può interpellare la maggior parte di essi per via elettronica. Nel caso in cui le informazioni contenute nel registro siano riservate, la *Kronofogdemyndigheten* può comunque ottenerle per verificare se il debitore possiede beni che possono costituire oggetto di esecuzione forzata. La suddetta visura dei registri non comporta la corresponsione di oneri.

Taluni registri menzionano il pignoramento dei beni da parte della *Kronofogdemyndigheten* (ad esempio il registro fondiario, il registro navale e il registro degli aeromobili).

## 5. Informazioni relative alle banche dati che permettano ai creditori di individuare i beni e i crediti di un debitore

Ad oggi la *Kronofogdemyndigheten* non è in grado di proporre un servizio elettronico che permetta al richiedente di individuare i beni o i crediti del debitore.

## 6. Informazioni sulle aste pubbliche online

La *Kronofogdemyndigheten* dal 2014 ha gestito le aste elettroniche, meglio conosciute come aste online. Questa possibilità è limitata ai beni mobili. Il diritto a ricorrere alle vendite all'asta elettroniche è regolato al capo 9 del [regolamento relativo all'esecuzione forzata](#) nel quale sono stabilite le modalità di tali vendite all'asta.

In una relazione trasmessa al governo nel novembre 2016 è stato proposto di estendere la vendita all'asta elettronica ai beni immobili. Il procedimento di vendita dei beni immobili è più complesso e richiede inoltre modifiche legislative perché la vendita all'asta elettronica possa essere autorizzata come quella relativa ai beni mobili.

Attualmente non esiste alcun ostacolo alla partecipazione a una vendita all'asta all'estero.

Tutte le vendite all'asta on line vengono annunciate sul [sito internet](#) della *Kronofogdemyndigheten*.

Nel caso in cui la vendita sia organizzata da una società di vendita all'asta esterna, la vendita viene annunciata sul sito internet di quest'ultima. Nel caso in cui ci si affidi a una società esterna per la vendita all'asta, l'amministrazione deve ordinarle di rispettare le norme relative alla vendita di cui al capo 9 del [codice di esecuzione forzata](#) e al capo 9 del [regolamento relativo all'esecuzione forzata](#). I contratti conclusi con società di vendite all'asta esterni sono oggetto generalmente di appalti pubblici. L'avviso dell'appalto contiene requisiti che si riferiscono tra l'altro alla situazione finanziaria e alle qualifiche professionali del prestatore.

Chiunque intenda partecipare a una vendita all'asta online deve registrarsi sul sito internet per poter presentare delle offerte. Tuttavia, le offerte sono pubbliche e possono essere seguite senza una precedente registrazione. In occasione della registrazione dev'essere fornito quanto segue: numero d'identificazione personale, indirizzo email, indirizzo postale, numero di telefono e uno pseudonimo che verrà utilizzato in occasione della pubblicazione delle offerte. L'offerente non deve necessariamente identificarsi. Qualora l'offerente non possieda numero d'identificazione personale in Svezia o non intenda o non possa per qualsiasi altro motivo registrarsi online, può registrarsi manualmente presso l'amministrazione.

Il prezzo dell'acquisto dev'essere corrisposto con carta di debito o di credito.

Non è possibile partecipare a una vendita all'asta online recandosi nei locali della *Kronofogdemyndigheten*.

Le offerte si possono presentare fino a una certa data/ora. Nel caso in cui un'offerta venga presentata meno di due minuti prima della scadenza del termine, quest'ultimo è prorogato di due minuti.

La *Kronofogdemyndigheten* risponde a quesiti per telefono o via email, ma a volte è difficile ottenere una risposta poco prima della vendita. La *Kronofogdemyndigheten* risponde in svedese, ma deve anche poter dare informazioni e consigli a talune minoranze in certe regioni di lingua minoritaria. Spesso si può ottenere assistenza rispetto a quesiti posti in altre lingue.

La *Kronofogdemyndigheten* traduce solo eccezionalmente documenti relativi alla vendita (ad esempio quando è evidente che gran parte dei potenziali acquirenti si trovano all'estero).

In base al principio dell'accesso all'informazione, numerose informazioni in possesso delle autorità svedesi sono pubbliche. Tuttavia, alcune informazioni sull'autore dell'offerta non vengono diffuse. Talune altre informazioni sensibili possono inoltre essere riservate, ma qualsiasi richiesta di informazioni è oggetto di un esame individuale.

---

■ Ultimo aggiornamento: 05/12/2023

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.