

Pradžia > ... > Nagrinėjimas Teisme > Varžytynės > Sweden

Varžytynės

Turinį pateikė

Švedija

Švedija



1. Viešas paskelbimas ir areštuoto turto pardavimo kainos nustatymas

Areštuotas turtas parduodamas per Švedijos vykdymo instituciją (šved. *Kronofogdemyndigheten*). Turtas parduodamas viešajame aukcione arba pagal privačią sutartį. Kilnojamieji daiktai gali būti parduodami išoriniuose aukcionuose. Nekilnojamasis turtas gali būti perduotas parduoti nekilnojamojo turto agentams.

Vykdyto institucija gali įgalioti patį skolininką parduoti turtą. Tokiu atveju leidžiama atidėti priverstinį pardavimą. Skolininkas taip pat gali susitarti su kreditoriumi išspręsti situaciją kitomis priemonėmis. Tada kreditorius gali sustabdyti areštą (šved. *utmätning*).

Areštuotą turtą visada turi įvertinti antstolis. Vykdyto institucija kartais pasikviečia ekspertą turtui įvertinti ir parengia išsamų turto aprašymą. Vertinimo ekspertas kviečiamas reguliariai, jeigu vertinamas nekilnojamasis turtas ir nuomininkui priklausantis būstas. Tačiau vertinimo ekspertas taip pat dažnai kviečiamas, jeigu reikia įvertinti vertingesnį turtą.

Vykdyto institucija apie priverstinį pardavimą paskelbia savo [interneto svetainėje](#). Apie pardavimą dažnai skelbiama ir kitose interneto svetainėse siekiant pritraukti galimus pirkėjus. Apie pardavimą taip pat skelbiama [Post- och Inrikes Tidningar](#), internetiniame naujienų puslapyje, kuriame pateikiami daugelio valdžios institucijų ir savivaldos institucijų skelbimai. Skelbimai šiose svetainėse skelbiami siekiant rasti nežinomus kreditorius ir kitus asmenis, kuriems pardavimas turi įtakos.

Informacija apie pardavimą pateikiama Vykdyto institucijos interneto svetainėje. Tai informacija apie numatytąją vertę, taip pat pridedamas turto aprašymas, nuotraukos ir kiti dokumentai. Nurodomos pardavimo sąlygos ir pardavimo aspektai, apie kuriuos pirkėjas turėtų žinoti. Jeigu Vykdyto institucija įpareigoja kitą asmenį organizuoti pardavimą, atitinkamą informaciją galima rasti šio asmens interneto svetainėje. Be to, informaciją dažnai galima rasti Vykdyto institucijos interneto svetainėje.

Vykdyto institucija visada organizuoja parduodamo turto apžiūrą. Tai daroma tam, kad pirkėjas galėtų įvykdyti pareigą gauti reikiamą informaciją.

Priverstinis pardavimas organizuojamas taip, kad būtų gautas didžiausios kainos pasiūlymas. Jeigu pasiūlymus pateikia keli pirkėjai, sprendimas priimamas pasiūlymų ir priešinių pasiūlymų teikimo būdu. Jeigu institucija nusprendžia organizuoti pardavimą pagal privačią sutartį, kai pateikiami pasiūlymai, sprendimas dėl to, kas pateikė didžiausios kainos pasiūlymą, priimamas atplėšus vokus su pasiūlymais.

Jeigu turtas parduodamas elektroniniame aukcione, aukcioną laimėjęs pirkėjas privalo sumokėti per 48 valandas. Tada paprastai sumokama mokėjimo arba banko kortele. Jeigu turtas parduodamas tradiciniame vietos aukcione, kaina turi būti sumokama tiesiogiai aukcione, mokėjimo arba banko kortele, pašto pavedimu, čekiu arba grynaisiais pinigais.

Jeigu turtas parduodamas už daugiau kaip 10 000 SEK, Vykdyto institucija nustato ne ilgesnį kaip vieno mėnesio laikotarpį mokėjimui atlikti. Visais atvejais iš karto privaloma sumokėti 10 proc. užstatą.

2. Tretieji asmenys, turintys teisę organizuoti pardavimą

Paprastai areštuotas turtas parduodamas viešajame aukcione, kurį organizuoja Vykdyimo institucija. Institucija gali pavesti pardavimą organizuoti tretiesiems asmenims. Jeigu tai yra kilnojamasis turtas, institucija gali įgalioti kitus asmenis surengti aukcioną. Jeigu tai yra nekilnojamas turtas, institucija gali įgalioti nekilnojamojo turto agentą organizuoti pardavimą.

3. Aukcionai, kuriems taikomos ne visos taisyklės

Pardavimai yra keturių skirtingų kategorijų: kilnojamųjų daiktų, laivų, orlaivių ir nekilnojamojo turto. Skirtingoms kategorijoms taikomos ir šiek tiek skirtingos taisyklės. Išsami informacija apie tai, kokios taisyklės taikomos, skelbiama kartu su skelbimu apie pardavimą. Pardavimui taikomos tam tikros specialiosios nuostatos, jeigu to prašo būsto kooperatyvas, veikiantis toje vietovėje, kurioje yra atimama naudojimo teisė, t. y. esant priverstiniam pardavimui.

4. Informacija apie nacionalinius turto registrus

Atlikdama tyrimą dėl turto, Vykdyimo institucija turi teisę atlikti paiešką įvairiuose registruose arba teikti jiems užklausas, pavyzdžiui:

- Žemės registrai (šved. *Fastighetsregistret*); jame registruojamas visas Švedijoje esantis nekilnojamas turtas;
- Kelių eismo registrai (šved. *Vägtrafikregistret*); jame registruojamos visos Švedijos civilinės transporto priemonės;
- Mokesčių registrai (šved. *Skatterregistret*); jame registruojama informacija apie išmokas;
- Socialinio draudimo agentūrai (šved. *Försäkringskassan*); ji registruoja informaciją apie išmokas;
- Pensijų agentūrai (šved. *Pensionsmyndigheten*); ji registruoja informaciją apie išmokas;
- Įmonių registrai (šved. *Näringslivsregistret*); jame registruojami duomenys apie visas Švedijos ribotos atsakomybės bendroves, bendrijas, kooperatines bendroves, įskaitant būsto kooperatyvus, ir privačias bendroves;
- Vertybinių popierių registrai (šved. *Värdepappersregistret*); šį registrą tvarko *Euroclear* ir jame pateikiama informacija apie visų biržinių vertybinių popierių savininkus;
- Laivų registrai (šved. *Fartygsregistret*); jame registruojama informacija apie visus Švedijos laivus;
- Orlaivių registrai (šved. *Luftfartygsregistret*); jame registruojama informacija apie visus Švedijos orlaivius;
- Ginklų registrai (šved. *Vapenregistret*); jame registruojama informacija apie šaunamųjų ginklų turėjimą.

Registrai yra elektroniniai ir Vykdyimo institucija gali teikti užklausas daugumai jų elektronine forma. Jeigu registro duomenys yra konfidencialūs, Vykdyimo institucija vis tiek gali prašyti pateikti duomenis, kad galėtų išsiaiškinti, ar skolininkas turi kokio nors areštuotino turto. Paprastai už tokias institucijos užklausas joks mokestis neimamas.

Kai kuriuose registruose taip pat registruojama informacija, jei Vykdyimo institucija pateikia reikalavimą dėl turto, pvz., ši informacija registruojama Žemės registre, Laivų registre ir Orlaivių registre.

5. Kreditoriams skirta informacija apie duomenų bazes skolininko turtui ar skoloms nustatyti

Vykdyimo institucija šiuo metu negali paiešką atliekantiems asmenims pasiūlyti jokių e. paslaugų, kurias teikiant būtų galima nustatyti skolininko turtą ar skolas.

6. Informacija apie viešuosius internetinius aukcionus

Nuo 2014 m. Vykdyimo institucija gali organizuoti elektroninius aukcionus, dar vadinamus internetiniais aukcionais. Šie aukcionai gali būti rengiami tik kilnojamajam turtui parduoti. Nuostata, pagal kurią leidžiama rengti elektroninius aukcionus, yra pateikta [Skolų išieškojimo nutarimo](#) 9 skyriuje, kuriame nustatyta, kaip teikti pasiūlymus.

2016 m. lapkričio mėn. vyriausybei pateiktoje ataskaitoje siūloma sudaryti galimybę elektroniniame aukcione pardavinėti ir nekilnojamąjį turtą. Parduodant nekilnojamąjį turtą taikoma sudėtingesnė procedūra, todėl, kad būtų galima rengti elektroninį tokio turto pardavimo aukcioną, reikia daugiau teisės aktų pakeitimų nei elektroninio aukciono būdu parduodant kilnojamąjį turtą.

Šiuo metu nėra jokių kliūčių dalyvauti internetiniame aukcione iš užsienio.

Skelbimai apie internetinius aukcionus skelbiami Vykdyto institucijos [interneto svetainėje](#).

Jei pardavimas organizuojamas per išorės aukciono rengėją, apie internetinį aukcioną skelbiama jo interneto svetainėje. Išorės aukciono rengėjui turi būti nurodyta laikytis [Skolų išieškojimo kodekso](#) 9 skyriuje ir [Skolų išieškojimo nutarimo](#) 9 skyriuje nustatytų taisyklių. Sutartys su išorės aukcionų rengėjais paprastai sudaromos per viešųjų pirkimų procedūrą. Jose nustatomi reikalavimai, susiję su paslaugų teikėjo finansine padėtimi ir profesine kvalifikacija.

Visi asmenys, norintys dalyvauti internetiniame aukcione, privalo registruotis interneto svetainėje, kad galėtų pateikti pasiūlymą. Tačiau visi pasiūlymai pateikiami viešai ir juos galima stebėti prieš tai neužsiregistravus. Registruojantis reikia nurodyti asmens kodą, e. pašto adresą, pašto adresą, telefono numerį ir slapyvardį, kuris bus naudojamas skelbiant pasiūlymus. Aukciono dalyvių nereikalaujama įrodyti savo tapatybę. Aukciono dalyviai, kurie neturi Švedijoje suteikto asmens kodo arba dėl kitų priežasčių nepageidauja arba negali registruotis internetu, gali registruotis asmeniškai.

Pirkimo kaina internetiniame aukcione sumokama mokėjimo arba banko kortele.

Internetiniame aukcione nėra galimybės dalyvauti būnant vietoje, institucijos patalpose.

Pasiūlymai ir priešiniai pasiūlymai teikiami, kol baigiasi nustatytas laikas. Jei pasiūlymas pateikiamas likus mažiau nei dviem minutėms iki nustatyto laiko pabaigos, laikas pratęsimas dar dviem minutėmis.

Vykdyto institucija atsako į klausimus telefonu arba e. paštu, tačiau atsakymą gali būti sunku gauti, jeigu iki aukciono liko mažai laiko. Institucija atsakymus pateikia švedų kalba, tačiau pagrindinę informaciją gali suteikti nacionalinėmis mažumų kalbomis, taip pat suteikti informaciją ir gaires tam tikroms mažumų grupėms, gyvenančioms vietovėse, kuriose taikomas specialus valdymas. Neretai gali būti teikiama pagalba atsakant į klausimus kitomis kalbomis.

Vykdyto institucija dokumentus, susijusius su pardavimu, verčia į kitas kalbas tik išimtinėmis aplinkybėmis, pvz., jei akivaizdu, kad daug klientų yra užsienyje.

Pagal viešosios prieigos principą Švedijos institucijos didžiąją dalį turimos informacijos skelbia viešai. Tačiau informacija apie tai, kas pateikė pasiūlymą tebevykstančiame aukcione, nėra atskleidžiama. Be to, konfidencialumo reikalavimas gali būti taikomas tam tikrai neskelbtinai informacijai, tačiau, jeigu kas nors prašo informacijos, klausimas kiekvienu atveju nagrinėjamas atskirai.

■ Paskutinis naujinimas: 05/12/2023

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos valstybės narės. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Europos Komisija nepriima jokios atsakomybės ar teisinių įsipareigojimų už šiame dokumente pateiktą ar nurodomą informaciją ar duomenis. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisykles rasite puslapyje „Teisinė informacija“.