

[Uz Sākumlapu](#) > ... > [Tiesāšanās Procedūras](#) > [Izsoles Tiesas Ceļā](#) > [Sweden](#)

Izsoles tiesas ceļā

Saturu nodrošina

Zviedrija

Zviedrija



1. Publicēšana un cenu noteikšana izņemtu aktīvu pārdošanai

Izņemtu īpašumu pārdod ar Zviedrijas Izpildes iestādes (*Kronofogdemyndigheten*) starpniecību. Īpašumu pārdod publiskā izsolē vai noslēdzot privātu līgumu. Kustamo īpašumu pārdošanu var uzticēt ārējiem izsolītājiem. Nekustamo īpašumu var nodot nekustamo īpašumu aģentiem pārdošanai.

Izpildes iestāde var atļaut debitoram pašam pārdot īpašumu. Šādā gadījumā atļauj piespiedu pārdošanas atlikšanu. Debitors var arī vienoties ar kreditoru par situācijas atrisināšanu citiem līdzekļiem. Tādā gadījumā kreditors var apturēt izņemšanu (*utmätning*).

Izņemtais īpašums vienmēr jānovērtē tiesu izpildītājam. Dažreiz Izpildes iestāde piesaista ekspertu īpašuma novērtēšanai un visaptveroša apraksta sagatavošanai. Novērtētāju-ekspertu regulāri piesaista, novērtējot nekustamo īpašumu un nomniekiem piederošus mājokļus. Tomēr novērtētāju-ekspertu bieži pieaicina arī tad, ja runa ir par vērtīgāku īpašumu.

Izpildes iestāde publicē paziņojumu par piespiedu pārdošanu savā [tīmekļa vietnē](#). Pārdošanu bieži reklamē arī citās tīmekļa vietnēs, lai piesaistītu potenciālos pircējus. Pārdošanas paziņojumu publicē arī [Post- och Inrikes Tidningar](#), kas ir tīmeklī balstīta ziņu lapa, kurā tiek publicēti daudzu iestāžu un pašvaldību paziņojumi. Mērķis paziņojumu publicēšanai minētajā lapā ir apzināt nezināmus kreditorus un citas personas, kuras skar pārdošana.

Informāciju par pārdošanu sniedz Izpildes iestādes tīmekļa vietnē. Tajā norāda aplēsto vērtību, pievienojot īpašuma aprakstu, attēlus un citus dokumentus. Norāda pārdošanas nosacījumus, kā arī punktus, kas pircējam jāzina attiecībā uz pārdošanu. Ja Izpildes iestāde piesaista citu personu pārdošanas veikšanai, svarīgā informācija ir atrodamā attiecīgās personas tīmekļa vietnē. Bieži informācija ir atrodamā arī Izpildes iestādes tīmekļa vietnē.

Izpildes iestāde vienmēr noorganizē pārdodamā īpašuma apskatīšanu. Tas nepieciešams, lai pircējs varētu izpildīt savu pienākumu iegūt tam vajadzīgo informāciju.

Piespiedu pārdošanā cenšas panākt pēc iespējas augstāku solīto cenu. Ja ir vairāki solītāji, uzvarētāju nosaka piedāvājumu un pretpiedāvājumu iesniegšanas procesā. Ja iestāde nolemj veikt pārdošanu privāta līguma noslēgšanas procedūrā, kurā iesniedz piedāvājumus, jautājumu par to, kurš iesniedzis visaugstākās cenas piedāvājumu, nosaka, kad piedāvājumi tiek atvērti.

Jā pārdošana notiek elektroniskā izsolē, tās uzvarētājam jāveic maksājums 48 stundu laikā. Šādā gadījumā maksājumu parasti veic ar maksājumu karti vai bankas karti. Ja pārdošana notiek tradicionālā izsolē uz vietas, maksājums jāveic tieši izsolē, izmantojot maksājumu karti vai bankas karti, pasta pārvedumu vai čeku, vai skaidrā naudā.

Ja īpašumu pārdod par vairāk nekā SEK 10 000, Izpildes iestāde piešķir pagarinājumu maksājuma veikšanai līdz vienam mēnesim. Vienmēr ir uzreiz jāsamaksā 10 % drošības nauda.

2. Trešās personas, kuras ir tiesīgas īstenot pārdošanu

Izņemto īpašumu parasti pārdod publiskā izsolē, ko rīko Izpildes iestāde. Iestāde var nodot pārdošanu ārējiem

interesentiem. Kustamā īpašuma gadījumā iestāde var nolīgt citu personu izsoles rīkošanai. Attiecībā uz nekustamo īpašumu iestāde var piesaistīt nekustamo īpašumu aģentu pārdošanas īstenošanai.

3. Izsoļu veidi, kam noteikumi var nebūt piemērojami pilnā apjomā

Pārdošanu iedala četrās dažādās kategorijās — kustamais īpašums, kuģi, gaisa kuģi un nekustamais īpašums. Šīm dažādajām kategorijām ir piemērojami zināmā mērā atšķirīgi noteikumi. Vienlaikus ar pārdošanas paziņojumu publicē informāciju par to, kuri noteikumi ir piemērojami. Ja notiek izmantošanas tiesību atsavināšana, t. i., piespiedu pārdošana, pēc dzīvokļu kooperatīva pieprasījuma piemēro konkrētus īpašus noteikumus.

4. Informācija par valsts aktīvu reģistriem.

Veicot izmeklēšanu par aktīviem, Izpildes iestādei ir tiesības veikt meklējumus dažādos reģistros vai uzdot tiem jautājumus, piemēram:

- Zemes reģistrs (*Fastighetsregistret*) — ietver informāciju par visiem nekustamajiem īpašumiem Zviedrijā;
- Ceļu satiksmes reģistrs (*Vägtrafikregistret*) — visi reģistrētie civilie transportlīdzekļi Zviedrijā;
- Nodokļu reģistrs (*Skatterregistret*) — informācija par norēķiniem;
- Sociālās apdrošināšanas aģentūra (*Försäkringskassan*) — informācija par norēķiniem;
- Pensiju aģentūra (*Pensionsmyndigheten*) — informācija par norēķiniem;
- Darījumdarbības reģistrs (*Näringslivsregistret*) — dati par visām Zviedrijas sabiedrībām ar ierobežotu atbildību, partnerībām, kooperatīvajām sabiedrībām, tostarp dzīvokļu kooperatīviem, kā arī privātiem uzņēmumiem;
- Vērtspapīru reģistrs (*Värdepappersregistret*) — to pārvalda *Euroclear*, un ietver datus par visu biržas sarakstos iekļauto akciju turējumiem;
- Kuģu reģistrs (*Fartygsregistret*) — informācija par visiem Zviedrijas kuģiem;
- Gaisa kuģu reģistrs (*Luftfartygsregistret*) — informācija par visiem Zviedrijas gaisa kuģiem;
- Leroču reģistrs (*Vapenregistret*) — turējumā esošie šaujamieroči.

Reģistri tiek uzturēti elektroniski, un Izpildes iestāde var iesniegt prasījumus lielākajai to daļai elektroniski. Ja reģistrā iekļautie dati ir konfidenciāli, Izpildes iestāde tik un tā var pieprasīt to sniegšanu, lai tā varētu izvērtēt, vai debitoram ir jebkādi piedēvējami parādi. Parasti, kad iestāde veic šādus prasījumus, maksa nav jāmaksā.

Daži reģistri arī reģistrē, kad Izpildes iestāde iesniedz prasījumu par īpašumu, piemēram, Zemes reģistrs, Kuģu reģistrs un Gaisa kuģu reģistrs.

5. Informācija par datubāzēm, kurās kreditori var identificēt debitoru aktīvus vai parādus

Pašlaik Izpildes iestāde nevar piedāvāt meklētājiem e-pakalpojumu, kas ļautu identificēt debitoru aktīvus vai parādus.

6. Informācija par publiskām izsolēm tiešsaistē

Izpildes iestādei kopš 2014. gada ir iespēja rīkot elektroniskas izsoles, kas zināmas kā tiešsaistes izsoles. Šādas izsoles var rīkot tikai kustamā īpašuma pārdošanai. Noteikums, kas ļauj rīkot elektroniskas izsoles, ir ietverts [Parādu izpildes rīkojuma](#) 9. nodaļā, kas nosaka, kā ir iesniedzami piedāvājumi.

Ziņojumā, kas iesniegts valdībai 2016. gada novembrī, ir ierosināts, ka jābūt iespējai arī nekustamo īpašumu pārdot elektroniskā izsolē. Nekustamā īpašuma pārdošanas procedūra ir sarežģītāka, un, lai būtu iespējamas elektroniskas izsoles, ir jāveic vairāk tiesību aktu grozījumu nekā kustamā īpašuma gadījumā.

Pašlaik nekas neliedz piedalīties tiešsaistes izsolē no ārvalstīm.

Paziņojumu par visām tiešsaistes izsolēm publicē Izpildes iestādes [tīmekļa vietnē](#).

Ja pārdošana notiek ar ārēja izsolītāja starpniecību, paziņojumu par tiešsaistes izsoli publicē tā tīmekļa vietnē. Īsā

izklāstā jāsniedz ārējam izsolītājam norādījumi ievērot [Parādu izpildes kodeksa](#) 9. nodaļas un [Parādu izpildes rīkojuma](#) 9. nodaļas noteikumus par pārdošanu. Līgumus ar ārējiem izsolītājiem parasti noslēdz publiskā iepirkuma procedūrā. Tajos iekļauj prasības attiecībā uz pakalpojumu sniedzēja finanšu stāvokli un profesionālajām kvalifikācijām.

Ikvienam, kurš vēlas piedalīties tiešsaistes izsolē, jāreģistrējas tīmekļa vietnē, lai varētu iesniegt piedāvājumu. Tomēr visa piedāvājumu iesniegšana ir publiska, un tai var sekot līdz bez iepriekšējas reģistrēšanās. Informācija, kas jāsniedz reģistrējoties, ir personas kods, e-pasta adrese, pasta adrese, tālruna numurs un aizstājvārds, ko izmanto, kad tiek publicēti piedāvājumi. Solītājiem nav jāpierāda sava identitāte. Solītāji, kuriem nav Zviedrijas personas koda vai kuri kāda cita iemesla dēļ nevēlas vai nevar reģistrēties tiešsaistē, var reģistrēties manuāli.

Pirkuma cenu tiešsaistes izsolē samaksā ar maksājumu karti vai bankas karti.

Nav iespējams piedalīties tiešsaistes izsolē, atrodoties uz vietas iestādes telpās.

Solīšana notiek, iesniedzot piedāvājumus un pretpiedāvājumus līdz noteiktam laikam. Ja tiek iesniegts piedāvājums, kad atlicis mazāk nekā divas minūtes laika, laiku pagarina vēl par divām minūtēm.

Izpildes iestāde atbild uz jautājumiem telefoniski vai pa e-pastu, bet var būt sarežģīti saņemt atbildi, kad ir atlicis maz laika līdz izsoles beigām. Iestāde atbild zviedru valodā, tomēr tai jāspēj sniegt pamatinformāciju arī valsts minoritāšu valodās un sniegt informāciju un norādījumus konkrētām minoritāšu grupām īpašās pārvaldības teritorijās. Palīdzību bieži var saņemt, ja jautājumi ir uzdoti citās valodās.

Izpildes iestāde ar pārdošanu saistītus dokumentus tulko tikai izņēmuma apstākļos, piemēram, ja ir acīmredzams, ka ir plašs klientu loks ārvalstīs.

Saskaņā ar publiskas piekļuves principu liela daļa informācijas, ko glabā Zviedrijas iestādes, ir publiska. Tomēr informācija par to, kurš ir solītājs notiekošā izsolē, netiek izpausta. Konfidencialitātes prasības var būt piemērojamas arī attiecībā uz konkrētām sensitīvām informācijas vienībām, tomēr, ja kāds pieprasa informāciju, šāds pieprasījums katrā gadījumā tiek izskatīts individuāli.

■ Lapa atjaunināta: 05/12/2023

Šīs lapas dažādās valodu versijas uztur attiecīgās dalībvalstis. Tulkojumu veic Eiropas Komisijas dienestā. Varbūtējās izmaiņas, ko oriģinālā ieviesušas kompetentās valsts iestādes, iespējams, nav atspoguļotas tulkojumos. Eiropas Komisija neuzņemas nekādas saistības un atbildību par datiem, ko satur šis dokuments, vai informāciju un datiem, uz kuriem šajā dokumentā ir atsauces. Lūdzam skatīt juridisko paziņojumu, lai iepazītos ar autortiesību noteikumiem, ko piemēro dalībvalstī, kas ir atbildīga par šo lapu.