

[Startpagina](#) > ... > [Gerechtelijke Procedures](#) > [Gerechtelijke Openbare Verkoop](#) > [Sweden](#)

Gerechtelijke openbare verkoop

Inhoud aangereikt door
Zweden

Zweden



1. Publicatie van, en prijsbepaling voor, verkopen van in beslag genomen activa

In beslag genomen eigendommen worden verkocht via de Zweedse tenuitvoerleggingsinstantie (*Kronofogdemyndigheten*). De eigendommen worden op een openbare veiling of onderhands verkocht. De verkoop van roerende goederen kan aan externe veilers worden toevertrouwd. De verkoop van onroerende goederen kan ook worden overgelaten aan vastgoedmakelaars.

De tenuitvoerleggingsinstantie kan de schuldenaar opdragen om zijn eigendom zelf te verkopen. In dat geval wordt een uitstel van de gedwongen verkoop verleend. De schuldenaar kan ook met de schuldeiser overeenkomen om de situatie op een andere manier op te lossen. De schuldeiser kan dan zijn verzoek tot inbeslagneming intrekken (*utmätning*).

Het in beslag genomen eigendom moet altijd door een deurwaarder worden getaxeerd. Soms stelt de tenuitvoerleggingsinstantie een deskundige aan om het eigendom te taxeren en een uitgebreide beschrijving op te stellen. Voor het taxeren van vastgoed en van woningen die eigendom zijn van een eigenaarsvereniging wordt regelmatig een beroep gedaan op een taxateur. Een taxateur wordt ook vaak ingeschakeld voor het taxeren van eigendommen in een hogere prijsklasse.

De tenuitvoerleggingsinstantie publiceert (geeft kennis van) gedwongen verkopen op haar [website](#). Vaak wordt een verkoop ook op andere websites bekendgemaakt teneinde potentiële kopers aan te trekken. Een verkoop wordt ook ter kennis gebracht in [Post- och Inrikes Tidningar](#), een nieuwspagina op het internet die kennisgevingen van een groot aantal instanties en gemeentelijke/stedelijke overheden bevat. De publicatie van kennisgevingen op die nieuwspagina heeft tot doel onbekende schuldeisers en andere personen voor wie de verkoop gevolgen heeft, op te sporen.

Informatie over de verkoop wordt verstrekt op de website van de tenuitvoerleggingsinstantie. Deze informatie omvat de geschatte waarde, samen met een beschrijving van het eigendom, foto's en andere bijgevoegde documenten. De verkoopvoorwaarden worden vermeld, evenals punten waarvan een koper op de hoogte dient te zijn in verband met de verkoop. Als de tenuitvoerleggingsinstantie de verkoop aan iemand anders overlaat, is de desbetreffende informatie te vinden op de website van die persoon. De informatie is vaak ook te vinden op de website van de tenuitvoerleggingsinstantie.

De tenuitvoerleggingsinstantie regelt altijd een bezichting van het te verkopen eigendom. Zo kan de koper alle informatie krijgen die hij nodig heeft.

Bij een gedwongen verkoop wordt altijd gestreefd naar een zo hoog mogelijk bod. Als er een aantal bieders zijn, bieden zij tegen elkaar op tot het eigendom naar de hoogste bidder gaat. Als de tenuitvoerleggingsinstantie in plaats daarvan besluit om over te gaan tot een onderhandse verkoop, kunnen alle geïnteresseerde kopers een bod indienen en wordt daarna gekeken wie het hoogste bod heeft uitgebracht.

Indien de verkoop via een elektronische veiling wordt uitgevoerd, moet de hoogste bidder binnen 48 uur overgaan tot betaling. De betaling wordt dan gewoonlijk uitgevoerd met een betaalkaart of bankkaart. Als de verkoop plaatsvindt via een traditionele veiling ter plaatse, moet de betaling direct op de veiling worden

uitgevoerd met een betaalkaart, bankkaart, postwissel, cheque of in contanten.

Als een onroerend goed voor meer dan 10 000 SEK wordt verkocht, geeft de tenuitvoerleggingsinstantie de koper tot één maand de tijd om de betaling uit te voeren. Een voorschot van 10 % moet altijd meteen worden betaald.

2. Derden die gemachtigd zijn om een verkoop uit te voeren

De verkoop van in beslag genomen eigendom wordt doorgaans uitgevoerd via een openbare veiling die door de tenuitvoerleggingsinstantie wordt gehouden. De tenuitvoerleggingsinstantie kan de verkoop overlaten aan derden. In geval van roerende zaken kan de tenuitvoerleggingsinstantie iemand anders opdracht geven om een veiling te houden. In het geval van onroerend goed kan de tenuitvoerleggingsinstantie de verkoop door een vastgoedmakelaar laten uitvoeren.

3. Soorten veilingen waarop de regels mogelijk niet volledig van toepassing zijn

Verkopen worden onderverdeeld in vier verschillende categorieën: roerende goederen, schepen, vliegtuigen en onroerend goed. Tot op zekere hoogte gelden voor elke categorie andere regels. Gedetailleerde informatie over welke regels van toepassing zijn, wordt samen met de verkoopaankondiging gepubliceerd. Bepaalde bijzondere bepalingen zijn van toepassing op verkopen op verzoek van een woningcoöperatie met verbeuring van het gebruiksrecht, zoals bij een gedwongen verkoop.

4. Informatie over nationale activaregisters.

Bij haar onderzoek naar activa heeft de tenuitvoerleggingsinstantie het recht om diverse registers te raadplegen of om vragen te stellen aan de beheerders ervan, bijvoorbeeld:

- het kadaster (*Fastighetsregistret*); bevat alle onroerend goed in Zweden;
- het wegverkeersregister (*Vägtrafikregistret*); bevat alle ingeschreven civiele voertuigen in Zweden;
- het belastingregister (*Skatterregistret*); bevat informatie over uitbetalingen
- de dienst voor sociale zekerheid (*Försäkringskassan*); bevat informatie over uitbetalingen;
- de pensioendienst (*Pensionsmyndigheten*); bevat informatie over uitbetalingen;
- het ondernemingsregister (*Näringslivsregistret*); bevat gegevens over alle Zweedse vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, maatschappen, coöperaties, inclusief woningcoöperaties en particuliere ondernemingen;
- het effectenregister (*Värdepappersregistret*); wordt door Euroclear beheerd en bevat gegevens over het bezit van alle beursgenoteerde aandelen;
- het scheepsregister (*Fartygsregistret*); bevat informatie over alle Zweedse schepen;
- het luchtvaartuigregister (*Luftfartygsregistret*); bevat informatie over alle Zweedse vliegtuigen;
- het wapenregister (*Vapenregistret*); bevat informatie over het bezit van vuurwapens.

De registers worden elektronisch bijgehouden en de tenuitvoerleggingsinstantie kan in de meeste registers elektronisch zoekopdrachten uitvoeren. Als de gegevens in een register vertrouwelijk zijn, kan de tenuitvoerleggingsinstantie toch eisen dat die gegevens aan haar worden verstrekt, zodat ze kan nagaan of een schuldenaar activa bezit waarop beslag kan worden gelegd. Meestal worden er voor dergelijke verzoeken geen kosten aangerekend.

Sommige registers, zoals het kadaster, scheepsregister en luchtvaartuigregister, registreren ook wanneer de tenuitvoerleggingsinstantie aanspraak maakt op een eigendom.

5. Informatie over databanken waarin schuldeisers de activa of schulden van schuldenaren kunnen opzoeken

De tenuitvoerleggingsinstantie biedt momenteel niet de mogelijkheid om activa of schulden van schuldenaren elektronisch op te zoeken.

6. Informatie over online openbare veilingen

De tenuitvoerleggingsinstantie houdt sinds 2014 elektronische veilingen – zogenaamde online veilingen. Dit is alleen mogelijk bij de verkoop van roerende goederen. De bepaling die de uitvoering van elektronische veilingen toelaat, is opgenomen in hoofdstuk 9 van de [schuldinvoeringsverordening](#), waarin is vastgesteld hoe biedingen moeten worden ingediend.

In een rapport dat in november 2016 aan de regering is voorgelegd, wordt voorgesteld om het mogelijk te maken om ook onroerend goed via een elektronische veiling te verkopen. In vergelijking met roerende zaken is de procedure voor de verkoop van onroerend goed ingewikkelder en zijn er meer wetswijzigingen vereist om elektronische veilingen mogelijk te maken.

Momenteel zijn er geen belemmeringen voor de deelname aan een online veiling vanuit het buitenland.

Kennisgevingen van alle online veilingen worden gepubliceerd op de [website](#) van de tenuitvoerleggingsinstantie.

Als een verkoop via een externe veiler wordt uitgevoerd, wordt de online veiling ter kennis gebracht op zijn website. In de machtiging moet een externe veiler de instructie krijgen om zich te houden aan de regels inzake verkopen die zijn uiteengezet in hoofdstuk 9 van het [wetboek van schuldinvoering](#) en in hoofdstuk 9 van de [schuldinvoeringsverordening](#). Contracten met externe veilers zijn meestal het resultaat van een openbare aanbesteding. Deze contracten bevatten eisen met betrekking tot de financiële positie en professionele kwalificaties van de dienstverlener.

Iedereen die aan een online veiling wil deelnemen, moet zich op de website registreren om een bod te kunnen indienen. Alle biedingen zijn echter openbaar en kunnen worden gevolgd zonder dat men zich eerst moet registreren. De bij de registratie te verstrekken informatie omvat het persoonlijk identificatienummer, e-mailadres, postadres, telefoonnummer en een alias waaronder biedingen worden gepubliceerd. Bieders dienen hun identiteit niet te bewijzen. Bieders die geen Zweeds persoonlijk identificatienummer hebben of die zich om een andere reden niet online willen of kunnen registreren, mogen zich offline registreren.

De aankoopprijs in een online veiling wordt met een betaalkaart of bankkaart betaald.

Het is niet mogelijk om ter plaatse in de gebouwen van de tenuitvoerleggingsinstantie aan een online veiling deel te nemen.

Tijdens de veiling bieden de geïnteresseerde kopers tot een bepaald tijdstip tegen elkaar op. Als een bod wordt uitgebracht op een moment dat er nog minder dan twee minuten resteren, wordt de veiling met twee minuten verlengd.

De tenuitvoerleggingsinstantie beantwoordt vragen telefonisch of per e-mail, maar het kan moeilijk zijn om een antwoord te krijgen als het afsluittijdstip van de veiling bijna is bereikt. De tenuitvoerleggingsinstantie antwoordt in het Zweeds, maar moet ook basisinformatie kunnen geven in de talen van nationale minderheden en moet informatie en advies kunnen geven aan bepaalde minderheidsgroepen in speciale beheersgebieden. Ook wanneer de vragen in een andere taal worden gesteld, kan er vaak hulp worden geboden.

De tenuitvoerleggingsinstantie vertaalt documenten in verband met de verkoop alleen in uitzonderlijke omstandigheden, bijvoorbeeld als het duidelijk is dat er veel geïnteresseerde kopers in het buitenland zijn.

Overeenkomstig het openbaarheidsbeginsel is veel informatie van de Zweedse autoriteiten openbaar. Wie de persoon is achter biedingen in een lopende veiling wordt echter niet bekendgemaakt. Er kan ook een geheimhoudingsplicht zijn met betrekking tot bepaalde gevoelige informatie, maar als iemand die informatie opvraagt, wordt van geval tot geval onderzocht of de informatie al dan niet kan worden meegedeeld.

Laatste update: 05/12/2023

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die

verantwoordelijk is voor deze pagina.