

[Strona Główna](#) > ... > [Postępowanie Sądowe](#) > [Licytacje Sądowe](#) > [Sweden](#)

Licytacje sądowe

Autor treści:

Szwecja

Szwecja



1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

Sprzedaż zajętego majątku odbywa się za pośrednictwem Szwedzkiej Służby Komorniczej (Kronofogdemyndigheten). Majątek sprzedaje się w drodze licytacji publicznej lub sprzedaży z wolnej ręki. Sprzedaż ruchomości można powierzyć zewnętrznym licytatorom, a nieruchomości – pośrednikom w obrocie nieruchomościami.

Służba komornicza może upoważnić dłużnika do sprzedaży majątku na własną rękę. W tym przypadku sprzedaż przymusowa zostaje odroczone. Dłużnik może także uzgodnić z wierzycielem inne rozwiązanie. W takim przypadku wierzyciel może wycofać wniosek o egzekucję (*utmätning*).

Zajęty majątek jest zwykle oszacowywany przez komornika sądowego. Służba komornicza czasami powołuje biegłego w celu oszacowania majątku i sporządzenia jego szczegółowego opisu. Biegłego rzeczoznawcę majątkowego powołuje się często w przypadku oszacowywania nieruchomości i lokali mieszkalnych (*bostadsrätt*). Powołuje się go również często na potrzeby oszacowania majątku o wysokiej wartości.

Służba komornicza ogłasza (obwieszcza) sprzedaż przymusową na swojej [stronie internetowej](#). Sprzedaż jest również często ogłaszana na innych stronach internetowych w celu przyciągnięcia potencjalnych nabywców. Obwieszczenia o sprzedaży zamieszcza się również na portalu [Post- och Inrikes Tidningar](#), który jest informacyjną stroną internetową zawierającą obwieszczenia wielu organów i gmin. Celem publikowania obwieszczeń jest odnalezienie nieznanymi wierzycieli i innych osób, na których prawa sprzedaż ma wpływ.

Informacje o sprzedaży zamieszcza się na stronie internetowej służby komorniczej. Obejmują one sumę oszacowania. Ponadto załącza się opis majątku, zdjęcia i inne dokumenty. W informacjach tych znajdują się również warunki sprzedaży oraz procedury, których nabywca ma obowiązek przestrzegać. Jeżeli służba komornicza powoła inną osobę do przeprowadzenia sprzedaży, istotne informacje można znaleźć na stronie internetowej tej osoby. Informacje często można również znaleźć na stronie internetowej służby komorniczej.

Służba komornicza zapewnia systematycznie możliwość oględzin rzeczy podlegających sprzedaży. Celem oględzin jest zapewnienie nabywcy możliwości wywiązania się z obowiązku uzyskania odpowiednich informacji.

Sprzedaż przymusową prowadzi się w taki sposób, by uzyskać jak najwyższą cenę. Jeżeli w licytacji uczestniczy wielu licytantów, procedura polega na składaniu przez nich kolejnych postąpień. Jeżeli służba zdecyduje się natomiast na sprzedaż z wolnej ręki ze złożeniem ofert, kwestię tego, kto złożył najwyższą ofertę, rozstrzyga się w chwili otwarcia ofert.

Jeżeli sprzedaż następuje w drodze licytacji elektronicznej, licytant, któremu udzielono przybicia, musi zapłacić cenę nabycia w terminie 48 godzin. Płatności dokonuje się co do zasady kartą płatniczą lub kredytową. W przypadku tradycyjnej sprzedaży na miejscu płatności należy dokonać bezpośrednio podczas licytacji kartą płatniczą lub kredytową, przekazem pocztowym, czekiem bądź gotówką.

Jeżeli składnik majątku zostanie sprzedany za kwotę przewyższającą 10 000 SEK, służba komornicza może odroczyć płatność maksymalnie na okres miesiąca. W takim przypadku co do zasady należy dokonać

bezwzględnie płatności zaliczki w wysokości 10%.

2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż

Sprzedaż zajętego majątku odbywa się zwykle w drodze licytacji publicznej prowadzonej przez służbę komorniczą. Służba komornicza może powierzyć przeprowadzenie sprzedaży podmiotowi zewnętrznemu, a w przypadku ruchomości może zlecić przeprowadzenie licytacji innemu podmiotowi. Jeżeli chodzi o nieruchomości, służba komornicza może powierzyć przeprowadzenie sprzedaży pośrednikowi w obrocie nieruchomości.

3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania

Sprzedaż jest podzielona na cztery różne kategorie w zależności od przedmiotu sprzedaży: ruchomości, statki wodne, statki powietrzne i nieruchomości. Do poszczególnych kategorii mają zastosowanie różne zasady. Szczegółowe informacje dotyczące przepisów, które mają zastosowanie do danej sprzedaży, są załączone do obwieszczenia o sprzedaży. Do sprzedaży na wniosek spółdzielni mieszkaniowej (*bostadsrättsförening*) w przypadku pozbawienia lokatora prawa użytkowania, tj. sprzedaży przymusowej, mają zastosowanie przepisy szczególne.

4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów

Przy sprawdzaniu aktywów służbie komorniczej przysługuje prawo do przeprowadzania wyszukiwań w różnych rejestrach lub kierowania do nich zapytań. Są to m.in. następujące rejestry:

- rejestr nieruchomości (Fastighetsregistret) – obejmuje wszystkie nieruchomości w Szwecji;
- rejestr drogowy (Vägtrafikregistret) – obejmuje wszystkie zarejestrowane pojazdy cywilne w Szwecji;
- rejestr podatkowy (Skatterregistret) – zawiera informacje dotyczące płatności;
- rejestr prowadzony przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych (Försäkringskassan) – zawiera informacje dotyczące płatności;
- rejestr prowadzony przez Urząd ds. Emerytur i Rent (Pensionsmyndigheten) – zawiera informacje dotyczące płatności;
- rejestr działalności gospodarczej (Näringslivsregistret) – zawiera dane dotyczące wszystkich szwedzkich spółek kapitałowych, spółek osobowych, spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych i przedsiębiorstw jednoosobowych;
- rejestr papierów wartościowych (Värdepappersregistret) – zarządzany przez Euroclear i zawierający dane dotyczące wszystkich posiadanych pakietów akcji notowanych na giełdzie;
- rejestr statków wodnych (Fartygsregistret) – zawiera informacje dotyczące wszystkich szwedzkich statków wodnych;
- rejestr statków powietrznych (Fartygsregistret) – zawiera informacje dotyczące wszystkich szwedzkich statków powietrznych;
- rejestr broni (Vapenregistret) – zawiera informacje dotyczące broni palnej.

Rejestry są prowadzone w formie elektronicznej, przy czym służba komornicza może kierować zapytania do większości z nich w formie elektronicznej. Nawet jeżeli dane zawarte w rejestrze są poufne, służba komornicza może zażądać do nich dostępu, aby sprawdzić, czy dłużnik jest właścicielem aktywów podlegających zajęciu. Co do zasady składanie tego rodzaju zapytań jest nieodpłatne.

W niektórych rejestrach odnotowywane są również informacje dotyczące wszelkich roszczeń do danego składnika majątku zgłoszonych przez służbę komorniczą, tj. w rejestrze nieruchomości, rejestrze statków wodnych i rejestrze statków powietrznych.

5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im

należności

Obecnie służba komornicza nie może zaoferować wyszukującym usługi elektronicznej polegającej na ustalaniu aktywów lub długów dłużnika.

6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

Od 2014 r. służba komornicza może przeprowadzać licytacje elektroniczne (licytacje *on-line*). Można je przeprowadzać wyłącznie w przypadku sprzedaży ruchomości. Przepis uprawniający do przeprowadzania licytacji elektronicznych znajduje się w rozdziale 9 [rozporządzenia w sprawie egzekucji przymusowej](#), w którym określa się sposób, w jaki należy składać oferty.

W sprawozdaniu złożonym rządowi w listopadzie 2016 r. zaproponowano, by sprzedaż w drodze licytacji elektronicznej była możliwa również w przypadku nieruchomości. Procedura sprzedaży nieruchomości jest bardziej skomplikowana i wprowadzenie możliwości przeprowadzania tego rodzaju sprzedaży w drodze licytacji elektronicznej wymaga wprowadzenia większej liczby zmian legislacyjnych niż w przypadku ruchomości.

Obecnie nie istnieją przeszkody uniemożliwiające uczestnictwo w licytacji *on-line* z zagranicy.

Obwieszczenia o wszystkich licytacjach *on-line* są publikowane na [stronie internetowej](#) służby komorniczej.

Jeżeli sprzedaż przeprowadza zewnętrzny licytator, obwieszczenie o licytacji *on-line* jest publikowane na jego stronie internetowej. W wytycznych należy poinformować zewnętrznego licytatora o konieczności przestrzegania przepisów dotyczących sprzedaży zawartych w rozdziale 9 [kodeksu egzekucji przymusowej](#) i w rozdziale 9 [rozporządzenia w sprawie egzekucji przymusowej](#). Umowy z zewnętrznymi licytatorami są co do zasady zawierane w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia. Obejmują one wymogi dotyczące sytuacji finansowej usługodawców oraz ich kwalifikacji zawodowych.

Każda osoba, która pragnie uczestniczyć w licytacji *on-line*, musi zarejestrować się na stronie internetowej, aby móc złożyć ofertę. Cała procedura licytacyjna odbywa się jednak w sposób jawny i można ją śledzić bez uprzedniej rejestracji. Informacje, które należy podać podczas rejestracji, obejmują osobisty numer identyfikacyjny, adres e-mail, adres korespondencyjny, numer telefonu oraz pseudonim używany podczas publikacji ofert. Licytanci nie muszą udowadniać swojej tożsamości. Licytanci, którzy nie mają szwedzkiego osobistego numeru identyfikacyjnego lub którzy z jakichś powodów nie chcą lub nie mogą zarejestrować się drogą elektroniczną, mogą tego dokonać w organach administracji.

Cenę nabycia podczas licytacji *on-line* uiszcza się za pomocą karty płatniczej lub kredytowej.

Nie jest możliwe uczestnictwo w licytacji *on-line* na miejscu - w siedzibie Szwedzkiej Służby Komorniczej.

Licytowanie polega na składaniu kolejnych postąpień w wyznaczonym czasie. W przypadku złożenia postąpienia na mniej niż dwie minuty przed zakończeniem licytacji czas licytacji wydłuża się o kolejne dwie minuty.

Służba komornicza odpowiada na zapytania drogą telefoniczną lub mailową, przy czym uzyskanie odpowiedzi może być trudne, jeżeli do rozpoczęcia licytacji pozostało już niewiele czasu. Służba udziela odpowiedzi w języku szwedzkim, ale musi być również w stanie udzielić podstawowych informacji w językach mniejszości narodowych, a także udzielić informacji i wskazówek określonym grupom mniejszościowym na obszarach objętych specjalnym zarządzeniem. Często można uzyskać pomoc również w przypadku zapytań w innych językach.

Służba komornicza tłumaczy dokumenty odnoszące się do sprzedaży wyłącznie w wyjątkowych okolicznościach, np. jeżeli nie ulega wątpliwości, że istnieje szeroki krąg osób zainteresowanych za granicą.

Zgodnie z zasadą dostępu publicznego duża część informacji przechowywanych przez szwedzkie organy ma charakter publiczny. Informacje dotyczące tożsamości licytantów nie są jednak ujawniane w trakcie licytacji. Może również istnieć wymóg zachowania poufności w odniesieniu do niektórych danych szczególnie chronionych, jednak każdy wniosek o udzielenie informacji jest rozpatrywany indywidualnie.

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.