

[Etusivu](#) > [Oikeudenkäyntimenettelyt](#) > [Pakkohuutokauppa](#)

Pakkohuutokauppa

Pakkohuutokauppa tarkoittaa velalliselle kuuluvan omaisuuden myyntiä julkisella huutokaupalla, jotta näin saatavilla varoilla voitaisiin kattaa velkojan saatavat. Huutokaupan voi toimittaa tuomari tai hänen edustajansa tai toimivaltainen viranomainen tai muu julkinen tai yksityinen yhteisö (kansallisen lainsäädäntöön perustuvan valtuutuksen nojalla).

Määritelmä

Pakkohuutokauppaa edeltää yleensä ulosmittaus, jonka avulla velkoja tai toimivaltainen viranomainen määrittää saatavien suorittamiseksi tarvittavat varat ja varmistaa, ettei niitä hävitetä. Ulosmittauksen kohteena voivat olla sekä kiinteä ja irtain omaisuus että velallisen saatavat kolmansilta. Saatavien osalta pakkotäytäntöönpano tarkoittaa sitä, että velallisen saatavat osoitetaan velkojalle.

EU:n eri jäsenvaltioiden lainsäädännössä säädetään erilaisista pakkohuutokauppaa koskevista menettelyistä. Joissakin jäsenvaltioissa pakkohuutokauppa voidaan järjestää verkossa, jolloin osanottajien ei tarvitse saapua henkilökohtaisesti tuomioistuimeen tai huutokaupan toimittamisesta vastaavan julkisen tai yksityisen yhteisön tiloihin.

Pakkohuutokaupan toimittaa yleensä tuomari. Tehtävä voidaan kuitenkin osoittaa myös kolmannelle osapuolelle (itsenäiselle ammatinharjoittajalle tai tähän tehtävään erikoistuneelle yritykselle), tai sen voivat hoitaa muut toimijat (kuten ulosottomies tai muu täytäntöönpanoviranomainen). Pakkohuutokaupasta ilmoitetaan yleensä erillisellä ilmoituksella.

Tietoja lisätään maakohtaisille sivuille vähitellen. Jos maan lippu sivun oikeassa reunassa näkyy himmeänä, tietoja ei ole vielä lisätty.

Pakkohuutokauppaan liittyviä käsitteitä

1. Asiantuntija, joka arvioi ulosmitatun omaisuuden arvon – asiantuntija, joka (kyseisillä markkinoilla) yleensä arvioi omaisuuden arvon. Asiantuntijan on määriteltävä omaisuudelle käypä markkina-arvo ottaen huomioon markkinoiden yleistilanne ja omaisuuden kunto.
2. Lähtöhinta – velalliselta ulosmitatun ja velkojan tai toimivaltaisen viranomaisen haltuun siirretyn omaisuuden (kiinteistön tai henkilökohtaisen omaisuuden) arvo.
3. Huutokaupantoinnittelija – henkilö tai yritys, jonka tehtävänä on antaa ostajaehdokkaille tietoa myyntikohteesta, ilmoittaa myynnistä, toteuttaa tarjousmenettely jne.
4. Mahdollisuus tutustua myyntikohteeseen – ostajaehdokkaille tarjottu tilaisuus nähdä myyntikohde ja arvioida sen kuntoa (joko henkilökohtaisesti tai valokuvan perusteella).
5. Myynti-ilmoitus – tuomarin tai tämän edustajan tai toimivaltaisen viranomaisen on ilmoitettava ulosmitatun omaisuuden myynnistä pakkohuutokaupalla myynti-ilmoituksessa (jossa kerrotaan, miten ja milloin omaisuus myydään). Pakkohuutokaupoista ilmoitetaan yleensä internetissä ja usein myös sanomalehdissä.
6. Omaisuudenluovutus – toimi, jolla myydyn omaisuuden omistusoikeus siirtyy velalliselta ostajalle.
7. Ostotarjous – tarjous, joka kilpailee pakkohuutokaupassa muiden henkilöiden/yritysten tekemien tarjousten kanssa.

8. Tarjouksen hyväksyminen – myynnissä oleva omaisuus myydään sille, joka on tarjonnut siitä pakkohuutokaupan päättymiseen mennessä korkeimman hinnan.
9. Ulosmitattu omaisuus – velallisen omaisuus (kiinteistö tai henkilökohtainen omaisuus), jonka velkoja tai toimivaltainen viranomainen ottaa haltuunsa, jos velallinen ei vapaaehtoisesti maksa velkaansa. Omaisuuden haltuunottoa varten velkojan tai toimivaltaisen viranomaisen on lähetettävä velalliselle ulosmittausmääräys. Se on asiakirja, jossa velkoja tai toimivaltainen viranomainen yksilöi omaisuuserän, jonka avulla velka voidaan maksaa.
10. Vakuus – pakkohuutokauppaan osallistujan on maksettava vakuus ennen huutokaupan alkua. Jos hän ei osta myytävänä olevaa omaisuutta, vakuus palautetaan huutokaupan päätyttyä.
11. Vastatarjous – uusi, korkeampi tarjous, jonka henkilö/yritys esittää pakkohuutokaupassa saadakseen myynnissä olevan tavaran itselleen.

EU:n jäsenvaltiot, joissa pakkohuutokauppa voidaan toteuttaa internetissä

1. Alankomaat (ainoastaan kiinteään omaisuuteen liittyvien täytäntöönpanomenettelyjen osalta).
2. Espanja
3. Italia
4. Itävalta (yhteistyössä Saksan kanssa)
5. Kroatia
6. Latvia (ainoastaan kiinteään omaisuuteen liittyvien täytäntöönpanomenettelyjen osalta)
7. Portugali
8. Saksa (yhteistyössä Itävallan kanssa)
9. Suomi
10. Unkari
11. Viro
12. Slovenia (ainoastaan kiinteään omaisuuteen liittyvien täytäntöönpanomenettelyjen osalta).

■ Päivitetty viimeksi: 05/05/2022

Tätä sivustoa ylläpitää Euroopan komissio. Sivuston tiedot eivät välttämättä edusta Euroopan komission virallista kantaa. Komissio ei ole vastuussa tiedoista, joita esitetään tai joihin viitataan tällä sivustolla. EU:n sivustoihin sovellettavat tekijänoikeussäännöt löytyvät oikeudellisesta huomautuksesta.