



Швеция

## Публични продажби - Швеция

### 1. Оповестяване на публичната продажба и определяне на цената на възбраненото/ запорираното имущество

Възбранено или запорирано имущество се продава от шведския Орган за принудително изпълнение (*Kronofogdemyndighet en*). Имуществото се изнася на публична продажба или се продава съгласно уговорени от страните условия. Продажбата на движими вещи може да бъде възложена на външни лица, които да извършат продажбата. Продажбата на недвижими имоти може да бъде възложена на агенти по недвижими имоти.

Органът за принудително изпълнение може да предостави на длъжника правото сам да продаде имуществото. В този случай продажбата чрез принудително изпълнение се отлага. Длъжникът може също така да сключи споразумение с кредитора за намиране на други средства за разрешаване на ситуацията. Тогава кредиторът може да оттегли молбата си за принудително изпълнение (*utmätning*).

Възбранените или запорираните вещи винаги трябва да бъдат оценявани от съдебен изпълнител. Понякога Органът за принудително изпълнение определя вещо лице, което да оцени вещите и да изготви подробно описание. Използването на експерт оценител е практика, когато се оценяват недвижим имот и права на съсобственици. Услугите на експерт оценител често се използват обаче и когато се прави оценка на по-ценно имущество.

Органът за принудително изпълнение оповестява (пуска обявление за) продажбата чрез принудително изпълнение на собствения си [уебсайт](#). Често пъти продажбата се оповестява и на други уебсайтове с цел да се привлечат потенциални купувачи. Обявление за продажбата се публикува и в *Post- och Inrikes Tidningar*, която е базирана в мрежата новинарска страница, съдържаща обявления от множество органи и общини. Обявленията се публикуват с цел да се потърсят неизвестни кредитори и други лица, засегнати от продажбата.

Информация за продажбата се предоставя на уебсайта на Органа за принудително изпълнение. Тя включва прогнозната стойност, като се прилагат описание на имота, снимки и други документи. Посочени са условията за продажбата, както и определени положения, с които продавачът трябва да е запознат по отношение на продажбата. Ако Органът за принудително изпълнение се обърне към някой друг, който да се заеме с продажбата, съответната информация може да бъде намерена на уебсайта на въпросното лице. Информацията може да бъде намерена и на уебсайта на Органа за принудително изпълнение.

Органът за принудително изпълнение винаги урежда оглед на имота, който трябва да бъде продаден. Това се прави, за да може купувачът да изпълни задължението си да получи необходимата информация.

Продажбата чрез принудително изпълнение се провежда така, че да се търси най-високото наддавателно предложение. Ако има няколко наддавачи, въпросът се решава чрез наддаване и насрещно наддаване. Ако вместо това органът реши да пристъпи към продажба съгласно уговорени от страните условия с подаване на предложения, въпросът кой е направил най-високото наддавателно предложение се решава, когато се отворят предложенията,

Ако продажбата се извършва чрез електронен търг, спечелилият наддаването трябва да извърши плащането в рамките на 48 часа. Обикновено плащането се извършва чрез разплащателна или банкова карта. Когато продажбата се извършва по традиционния начин с търг на място, плащането трябва да се извърши директно по време на самата продажба, като се използва дебитна или кредитна карта, пощенски запис, чек или се направи плащане в брой.

Когато имуществото се продава за сума, надхвърляща 10 000 SEK, Органът за принудително изпълнение допуска гратисен период до един месец за извършване на плащането. Задатък от 10 % трябва да бъде платен веднага.

### 2. Трети лица, които могат да извършват продажба

Обикновено продажбите на възбранени или запорирани вещи се извършват чрез публична продажба, проведена от Органа за принудително изпълнение. Той може да предостави извършването на продажбите на външни заинтересовани страни. В случай на движими вещи органът може да упълномощи някой друг, който да проведе продажбата. По отношение на недвижимите имоти органът може да ангажира агент по недвижимите имоти, който да извърши продажбата.

### **3. Видове публична продажба, по отношение на които някои правила може да не са напълно приложими**

Продажбите са разделени на четири категории: движими вещи, кораби, въздухоплавателни средства и недвижими имоти. До известна степен са налице различни правила за различните категории. Подробности за това кои правила се прилагат се публикуват заедно с обявлението за продажбата. Конкретни специални разпоредби се прилагат по отношение на продажби по искане на жилищна кооперация, когато правото на ползване е погасено по давност, т.е. задължителни продажби.

### **4. Информация за националните имуществени регистри**

В хода на проучването на активите Органът за принудително изпълнение има право да търси в различни регистри или да отправя въпроси към тях, напр.:

- Имотния регистър (*Fastighetsregistret*); включва всички недвижими имоти в Швеция
- Регистъра за движението по пътищата (*Vägtrafikregistret*); всички регистрирани превозни средства на граждани в Швеция
- Данъчния регистър (*Skattregistret*); информация относно плащанията
- Агенцията за социално осигуряване (*Försäkringskassan*); информация относно плащанията
- Пенсионната агенция (*Pensionsmyndigheten*); информация относно отпусканите средства.
- Търговския регистър (*Näringslivsregistret*); данни за всички шведски капиталови търговски дружества, персонални търговски дружества, , кооперации, включително жилищни кооперации, и еднолични търговци
- Регистъра на ценните книжа (*Värdepappersregistret*); управлява се от Euroclear и съдържа данни за всички притежавани ценни книжа
- Регистъра на корабите (*Fartygsregistret*); информация относно всички шведски кораби
- Регистъра на въздухоплавателните средства (*Luftfartygsregistret*); информация относно всички шведски въздухоплавателни средства
- Регистъра на оръжията (*Vapenregistret*); притежание на огнестрелни оръжия.

Регистрите се водят електронно и Органът за принудително изпълнение може да подаде заявка до повечето от тях в електронен формат. Ако данните в регистъра са поверителни, Органът за принудително изпълнение все пак може да изиска те да бъдат предоставени, за да може да провери дали длъжникът притежава някакви подлежащи на възбрана или заповест вещи. Обикновено не се изисква такса при задаване на въпроси от страна на органа.

В някои регистри също така се съставя запис, когато Органът за принудително изпълнение извърши действия по налагане на заповест или възбрана върху дадена вещь, напр. Имотния регистър, Регистъра на корабите, Регистъра на въздухоплавателните средства.

### **5. Информация за базите данни, чрез които кредиторите могат да установят имуществото и вземанията на длъжниците**

Понастоящем Органът за принудително изпълнение не може да предложи на търсещите електронна услуга, посредством която да се установят имуществото и вземанията на длъжниците.

### **6. Информация за извършване на публични продажби онлайн**

От 2014 г. насам Органът за принудително изпълнение може да провежда електронни публични продажби, известни като онлайн публични продажби. Това е възможно единствено при продажба на движима вещь. Разпоредбата, която позволява извършването на електронни публични продажби, е включена в глава 9 от [Наредбата за принудителното изпълнение на задължения](#), в която се определя как да бъдат подадени наддавателните предложения.

В доклад, представен на правителството през ноември 2016 г., се предлага продажбата на недвижими имоти да може да се извършва и чрез електронна публична продажба. Процедурата при продажбата на недвижим имот е по-сложна и

изисква повече законодателни изменения, отколкото при движимите вещи, за да е възможно провеждането на електронна публична продажба.

Понастоящем не съществува пречка за участие в онлайн публични продажби от чужбина.

Обявление за всички онлайн публични продажби се публикува на [уебсайта](#) на Органа за принудително изпълнение.

Ако продажбата се извършва от външно лице, обявлението за онлайн продажбата се публикува на неговия уебсайт. Външното лице, провеждащо продажбата, трябва да бъде инструктирано в кратка форма да следва правилата относно продажбите в глава 9 от [Кодекса за принудително изпълнение на задължения](#) и глава 9 от [Наредбата за принудително изпълнение на задължения](#). Договорите с външни лица, провеждащи продажби, обикновено са резултат от процедура по възлагане на обществени поръчки. Те включват изисквания, свързани с финансовото състояние на доставчиците на услугите и техните професионални квалификации.

Всеки, който желае да участва в онлайн публична продажба, трябва да се регистрира на уебсайта, за да може да подаде наддавателно предложение. Целият процес по наддаването е публичен и може да бъде проследен без първоначална регистрация. Необходимата информация при регистрация включва личен идентификационен номер, адрес на електронна поща, пощенски адрес, телефонен номер и псевдоним, който се използва при публикуване на наддавателните предложения. Наддавачите не трябва да доказват своята самоличност. Тези наддавачи, които нямат шведски идентификационен номер или които поради някаква причина не желаят или не могат да се регистрират онлайн, могат да се регистрират ръчно.

Покупната цена при онлайн публична продажба се заплаща, като се използва дебитна или кредитна карта.

Не е възможно да вземете участие в онлайн публична продажба чрез присъствие на място в помещенията на органа.

Наддаването се извършва чрез подаване на наддавателно предложение и насрещно наддавателно предложение в рамките на определено време. Ако дадено наддавателно предложение е направено по-малко от две минути преди изтичане на времето, времето за наддаване се удължава с допълнителни две минути.

Органът за принудително изпълнение отговаря на въпроси по телефона или електронната поща, но може да се окаже трудно да получите отговор, когато до продажбата остава много малко време. Органът отговаря на шведски език, но може да предоставя основна информация и на езиците на националните малцинства и да дава информация и насоки на определени малцинствени групи в специални зони за управление. Често пъти помощ може да бъде оказана и при въпроси, зададени на чужди езици.

Органът за принудително изпълнение превежда документи, свързани с продажбата, единствено при извънредни обстоятелства, напр. когато е очевидно, че е налице широк кръг от клиенти, които се намират в чужбина.

Съгласно принципа за публичен достъп голяма част от информацията, която се притежава от шведските органи, е публична. Информацията за това кой е подал дадено наддавателно предложение в текуща продажба обаче не се разгласява. Възможно е да има изискване за поверителност по отношение на определена чувствителна информация, но въпросът се разглежда индивидуално за всеки случай, в който се иска информация.

---

**Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.**

Последна актуализация: 17/07/2018