

1. Pubblicità e fissazione dei prezzi dei beni pignorati

La vendita dei beni pignorati è affidata a un [ufficiale giudiziario](#). Qualora il debitore e il creditore raggiungano un accordo sulla soddisfazione del credito, ossia decidano che il diritto fatto valere nel procedimento di esecuzione può essere soddisfatto in altro modo, i beni pignorati non devono essere venduti all'asta. Tali accordi devono essere conclusi con tutti gli aventi diritto e notificati all'ufficiale giudiziario, che, in caso contrario, procederà con gli atti procedurali consuetudinari.

In caso più creditori, seguiti da diversi ufficiali giudiziari, abbiano trasmesso un'istanza di esecuzione relativa a uno stesso debito e il bene immobile del debitore sia già stato pignorato da uno degli ufficiali giudiziari, gli altri ufficiali giudiziari che hanno avviato il procedimento di esecuzione non potranno procedere al pignoramento dell'immobile registrato del debitore sino a quando l'immobile non sarà svincolato dal primo ufficiale giudiziario. Il valore e il prezzo base dei beni messi all'asta sono stabiliti da un perito.

Le aste online si tengono nell'[ambiente d'asta dedicato](#). L'avviso dell'asta è pubblicato almeno dieci giorni prima dell'asta nella pubblicazione ufficiale sugli annunci legali [Ametlikud Teadaanded](#) e su Internet. Gli ufficiali giudiziari possono anche pubblicare un avviso sui quotidiani in vendita nel territorio dell'asta. Su richiesta del creditore o del debitore, l'ufficiale giudiziario farà pubblicare l'avviso in altre pubblicazioni, a spese del richiedente o del debitore.

Le persone interessate possono esaminare i beni all'asta dal giorno della pubblicazione dell'avviso sino all'inizio dell'asta. Gli interessati possono inoltre esaminare le domande trasmesse riguardo ai beni da vendere all'asta e i certificati relativi ai beni, ivi comprese le relazioni di valutazione. Quando i beni sono venduti nell'ambito di un procedimento di esecuzione, né l'ufficiale giudiziario né il debitore sono responsabili di eventuali vizi dei beni venduti. Ciò non esclude le possibili responsabilità dell'ufficiale giudiziario o del debitore per danni procurati illegittimamente. Spetta all'ufficiale giudiziario stabilire il giorno in cui è possibile esaminare i beni. Se i beni sono in possesso del debitore, il debitore può chiedere che l'esame abbia luogo entro i termini fissati per gli atti esecutivi. L'ufficiale giudiziario è tenuto a prendere in considerazione gli interessi del proprietario.

Possono partecipare alla presentazione delle offerte tutte le persone interessate ai beni da vendere all'asta, purché debitamente registrate per l'asta in questione. Le offerte partono dal prezzo base e i partecipanti possono presentare offerte al rialzo nell'arco di tempo fissato per l'asta. Se nell'intervallo precedente la fine dell'asta viene presentata una nuova offerta, la chiusura dell'asta è rinviata della durata dell'intervallo e l'asta resterà aperta sinché saranno presentate offerte. L'intervallo va da 1 a 60 minuti. Nelle aste online l'offerta migliore è l'offerta più elevata presentata nell'ambiente d'asta entro la chiusura dell'asta. La migliore offerta è annunciata nell'ambiente d'asta il giorno lavorativo successivo a quello dell'asta.

L'ufficiale giudiziario può prevedere per i partecipanti all'asta un deposito cauzionale di un importo massimo del 10 % del prezzo base. In tal caso, chi intende partecipare all'asta deve versare tale deposito cauzionale. La cauzione può essere pagata elettronicamente, ossia tramite i servizi bancari online, sul conto bancario precisato dall'ufficiale giudiziario o nell'ambiente d'asta via un fornitore di servizi di pagamento. Nelle aste tenute verbalmente, i depositi cauzionali inferiori ai 640 EUR possono essere pagati in contanti.

2. Terzi autorizzati a condurre le operazioni di vendita

I beni mobili e immobili pignorati nell'ambito di un procedimento di esecuzione sono venduti dagli ufficiali giudiziari. Le aste semplificate sono condotte da soggetti autorizzati dalla [Camera degli ufficiali giudiziari e dei curatori fallimentari](#). La vendita della massa fallimentare avviene mediante un'asta giudiziaria con le modalità previste dal codice delle procedure di esecuzione ed è effettuata dal curatore fallimentare.

3. Tipi di vendite giudiziarie alle quali le norme potrebbero applicarsi sono in parte

Non esistono tipi di aste nei procedimenti di esecuzione e fallimentari estoni cui le suddette norme si applicano solo in parte. Tuttavia, alcune differenze nei termini e nelle condizioni di svolgimento delle aste possono dipendere da specifici testi di legge.

4. Informazioni sui registri nazionali dei beni

In Estonia esistono i seguenti registri:

il [registro elettronico del catasto](#) è un servizio elettronico che consente di verificare in modo rapido e conveniente i dati generali, l'area e i proprietari dei beni immobili registrati, nonché i relativi vincoli e le ipoteche che gravano su tali immobili. Per utilizzare il servizio, gli utenti devono identificarsi. I dati dettagliati registrati nelle diverse sezioni del registro del catasto sono accessibili dietro pagamento del costo indicato nel listino prezzi;

il [registro dei fabbricati](#) è un registro elettronico pubblico inteso a raccogliere, conservare e pubblicare le informazioni sugli edifici in costruzione o in uso;

il [registro della circolazione stradale](#) fornisce informazioni su veicoli e rimorchi. Pur essendo una banca dati elettronica pubblica, l'accesso ad alcuni dei dati in esso contenuti (ad esempio, informazioni sui proprietari dei veicoli) è ristretto;

il [registro dei titoli](#) è l'ambiente di servizio elettronico del registro centrale estone dei titoli, creato sia per le imprese che per i privati e in cui è possibile effettuare ricerche e ottenere rapidamente informazioni sui titoli e i conti titoli iscritti nel registro, nel rispetto di determinati limiti prestabiliti. Per utilizzare il servizio, gli utenti devono identificarsi;

il [registro elettronico delle imprese](#) contiene dati relativi a tutte le persone giuridiche registrate in Estonia. Oltre alle imprese e alle associazioni e fondazioni senza scopo di lucro, è inoltre possibile accedere ai dati relativi ad autorità governative statali e locali e a persone giuridiche degli istituti di diritto pubblico e costituzionali. Tutti coloro che si identificano utilizzando la propria carta d'identità possono visualizzare gratuitamente i dati che li riguardano;

il [registro dei regimi matrimoniali](#) fra coniugi contiene dati sul tipo di rapporti patrimoniali scelti e sul regime patrimoniale sottoscritto dai coniugi. Le informazioni introdotte nel registro del patrimonio dei coniugi sono pubbliche e accessibili gratuitamente a tutti attraverso un servizio elettronico;

il [registro navale](#) è un registro elettronico che contiene informazioni sulle imbarcazioni registrate e su quelle in costruzione, nonché sui relativi diritti reali. I dati immessi nel registro navale sono pubblici, hanno carattere giuridico vincolante e sono pubblicamente accessibili a titolo gratuito;

il [registro degli aeromobili](#) è finalizzato alla raccolta e al trattamento dei dati necessari alla registrazione e all'identificazione degli aeromobili;

il [registro dei crediti](#) è il registro ufficiale tenuto da "Creditinfo" ed è l'unico registro in Estonia che contiene informazioni coerenti e di elevata qualità sulle inadempienze di pagamento. Tale registro è stato istituito nel 2001 dalle banche estoni ed è consultabile dietro pagamento di un corrispettivo; è possibile consultare gratuitamente i registri elettronici pubblici [dei brevetti e dei marchi](#).

5. Informazioni relative alle banche dati che permettono ai creditori di individuare i beni e i crediti di un debitore

La maggior parte delle informazioni contenute nei registri summenzionati è, del tutto o in parte, di dominio pubblico. Per effettuare una ricerca può essere necessario identificarsi, utilizzando un documento di identità, un documento di identità elettronico oppure tramite una banca, e ad alcune ricerche può essere applicato il pagamento di un corrispettivo.

Gli ufficiali giudiziari e i curatori fallimentari devono richiedere un'autorizzazione per avere l'accesso elettronico ai dati di cui hanno bisogno nei diversi registri.

6. Informazioni sulle vendite giudiziarie online

Nelle aste condotte nell'ambito di un procedimento di esecuzione, i beni mobili e immobili sono venduti in conformità alla legge. Le aste online possono essere seguite e sono accessibili nell'[ambiente d'asta dedicato](#). L'ambiente d'asta pubblico è gestito dalla

[Camera degli ufficiali giudiziari e dei curatori fallimentari](#).

Gli avvisi delle aste pubbliche sono pubblicati almeno dieci giorni prima dell'asta (almeno venti giorni prima per i beni immobiliari) nella pubblicazione ufficiale *Ametlikud Teadaanded* e su Internet. Gli ufficiali giudiziari possono anche pubblicare un avviso sui quotidiani in vendita nel territorio dell'asta. Su richiesta del creditore o del debitore, l'ufficiale giudiziario farà pubblicare l'avviso in altre pubblicazioni, a spese del richiedente o del debitore.

Chi intende partecipare a una determinata asta deve registrarsi per l'asta in questione conformemente alle norme ed entro i termini previsti nell'avviso d'asta, nonché versare il deposito cauzionale, laddove sia un requisito necessario per la partecipazione all'asta e se la persona non è esentata per legge dal pagamento di quest'ultimo. Possono presentare offerte i partecipanti registrati all'asta che dispongono della capacità di agire necessaria e il cui diritto di partecipare all'asta non sia ristretto da disposizioni giuridiche o di altro tipo. Le domande di partecipazione a un'asta pubblica devono essere firmate con firma digitale o sottoscritte a mano. Le domande di partecipazione possono essere trasmesse inviando un'e-mail all'ufficiale giudiziario, all'indirizzo precisato nell'avviso d'asta o caricandola nell'ambiente d'asta. La domanda di partecipazione non deve essere cifrata, ma la procedura specifica per la registrazione è stabilita dall'ufficiale giudiziario. In caso di aste tenute verbalmente, la busta deve essere sigillata. Per fare un'offerta nell'ambiente d'asta online, i partecipanti devono identificarsi utilizzando un documento di identità, un documento di identità elettronico oppure un nome utente e una password.

I pagamenti necessari (deposito cauzionale, costi, prezzo di acquisto, ecc.) possono essere effettuati elettronicamente tramite i servizi bancari online, sul conto bancario precisato dall'ufficiale giudiziario o nell'ambiente d'asta tramite un fornitore di servizi di pagamento.

Gli offerenti devono registrarsi per l'asta entro l'apertura dell'asta. Tutti gli offerenti sono informati dell'inizio dell'asta, mediante un avviso riguardante l'apertura dell'asta, inviato loro via e-mail. Tutti possono assistere allo svolgimento dell'asta nell'ambiente d'asta pubblico. Le offerte possono essere presentate entro un termine specifico (il "modello eBay"). Per i partecipanti alle aste è previsto un servizio di supporto agli utenti (in estone, russo e inglese). L'anonimato degli offerenti che partecipano a un'asta è garantito sino al termine della stessa.

Le aste pubbliche organizzate in più Stati membri dovrebbero favorire le relazioni tra cittadini e imprese dei paesi dell'UE, accrescere la trasparenza delle aste e attrarre un maggior numero di partecipanti. Inoltre, aste di questo tipo potrebbero ridurre i tempi necessari per la vendita dei beni.

Ultimo aggiornamento: 05/01/2022

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.