

1. Ir-reklamar u l-ipprezzar rigward il-bejgħ ta' assi maqbuda

L-assi maqbuda jinbiegħu minn [uffiċjal ġudizzjarju](#). L-assi maqbuda ma għandhomx għalfejn jinbiegħu f'subbasta jekk id-debitur u r-rikorrent jilhqgħu ftehim dwar l-issodisfar tal-prensjoni, jiġifieri jekk ikun hemm qbil li l-prensjoni li tkun qed tiġi eżegwita permezz ta' proċedimenti ta' eżekuzzjoni tista' tkun sodisfatta mod ieħor. Ftehimiet bħal dawn iridu jsiru mar-rikorrenti kollha. Il-ftehimiet għandhom jiġu notifikati lill-uffiċjal ġudizzjarju; inkella l-uffiċjal ġudizzjarju jkompli bl-atti proċedurali tas-soltu.

Jekk ir-rikorsi għal eżekuzzjoni ta' dejn ikunu ġew ipprezentati minn kredituri differenti quddiem uffiċjali ġudizzjarji differenti u l-proprietà immobbli tad-debitur tkun diġà nqabdet minn wieħed mill-uffiċjali ġudizzjarji, uffiċjal ġudizzjarju ieħor li jkun beda proċedimenti ta' eżekuzzjoni ma jistax jaqbad il-proprietà immobbli reġistrata tad-debitur sakemm il-proprietà tinheles mill-ewwel uffiċjal ġudizzjarju.

Il-valur u l-prezz inizjali tal-assi subbastati huma ddeterminati minn espert.

Is-subbasti online jsiru fl-[ispazju għas-subbasti](#) speċjali online. Avviż ta' rkant jiġi ppubblikat mill-inqas għaxart ijiem qabel is-subbasta fil-pubblikazzjoni uffiċjali [Amelikud Teadaanded](#) u fuq l-internet. Uffiċjal ġudizzjarju jista' wkoll jipubblika avviż f'gazzetta li tkun għall-bejgħ fiż-żona tas-subbasta. Fuq talba tar-rikorrent jew tad-debitur, l-uffiċjal ġudizzjarju jipubblika l-avviż f'pubblikazzjonijiet oħra a spejjeż tar-rikorrent jew tad-debitur.

Il-persuni interessati għandhom id-dritt jeżaminaw l-assi fis-subbasta minn meta jkun ippubblikat l-avviż sal-bidu tas-subbasta. Il-persuni interessati għandhom ukoll id-dritt li jeżaminaw ir-rikorsi pprezentati rigward l-assi li għandhom jiġu subbastati u ċ-ċertifikati rigward l-assi, inklużi rapporti ta' valwazzjoni. Meta l-assi jinbiegħu fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni, la l-uffiċjal ġudizzjarju u lanqas id-debitur ma jkun responsabbli għal xi difetti fl-assi mibjugħa. Dan ma jipprekludix responsabbiltà possibbli tal-uffiċjal ġudizzjarju jew tad-debitur għal dannu kkaġunat b'mod illeċitu. L-uffiċjal ġudizzjarju jiddetermina l-waqt li fih l-assi jistgħu jiġu eżaminati. Jekk l-assi jkunu jinsabu fil-pussess tad-debitur, id-debitur ikollu d-dritt li jitlob li dik l-eżaminazzjoni ssir fil-perjodu ta' żmien stabbilit għall-atti ta' eżekuzzjoni. L-uffiċjal ġudizzjarju jrid iqis l-interessi tas-sid.

Jekk diversi persuni jkunu interessati fl-assi li jkunu se jiġu subbastati, ilkoll kemm huma jistgħu jipparteċipaw fis-sejha tal-offerti bil-kundizzjoni li jkunu ġew irreġistrati għas-subbasta kif dovut. Is-sejha għall-offerti tibda bil-prezz inizjali u l-parteeipanti jistgħu jaġhmlu l-offerti skont l-ammont li bih tiżdied l-offerta u matul iż-żmien stabbilit għas-subbasta. Jekk issir offerta ġdida matul l-intervall ta' estensjoni qabel tintemm is-subbasta, it-tmiem tas-subbasta jiġi estiż bl-intervall ta' estensjoni u s-subbasta ddum sakemm jibqgħu jsiru l-offerti. L-intervall ta' estensjoni jkun twil bejn minuta u 60 minuta. F'subbasta online, l-ogħla offerta li ssir fl-ispazju għas-subbasti sa tmiem is-subbasta tkun iddikjarata bħala l-aqwa offerta. L-aqwa offerta tiħabbar fl-ispazju għas-subbasti fil-jum tax-xogħol ta' wara d-data tas-subbasta.

Uffiċjal ġudizzjarju jista' jistabbilixxi depożitu għall-parteeipanti fis-subbasta sa massimu ta' 10 % tal-prezz inizjali. Jekk ikun ġie stabbilit depożitu, min ikun jixtieq jipparteċipa fis-subbasta jintalab iħallas id-depożitu. Id-depożitu jista' jithallas b'mod elettroniku, jiġifieri permezz tas-servizzi bankarji fuq l-internet, lill-kont bankarju speċifikat mill-uffiċjal ġudizzjarju, jew fl-ispazju għas-subbasti permezz ta' fornitur ta' servizzi ta' pagament. F'subbasti orali, id-depożiti li ma jissuperawx EUR 640 jistgħu jithallsu b'kontanti.

2. Partijiet terzi li jistgħu jwettqu l-operazzjoni tal-bejgħ

L-assi mobbli u immobbli maqbuda fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni jinbiegħu mill-uffiċjali ġudizzjarji. Is-subbasti simplifikati jitwettqu minn persuni awtorizzati mill-[Kamra tal-Uffiċjali Ġudizzjarji u tal-Fiduċjarji f'Falliment](#). Il-patrimonju ta' falliment jinbiegħ bis-subbasta skont il-proċedura stabbilita fil-Kodiċi tal-Proċedura ta' Eżekuzzjoni, u dan il-bejgħ jitmexxa mill-uffiċjali ġudizzjarji.

3. Tipi ta' subbasti li r-regoli jaf ma jkunux japplikaw għalkollox għalihom

Ma hemm l-ebda tip ta' subbasta fil-proċedimenti ta' eżekuzzjoni u ta' falliment tal-Estonja li r-regoli ta' hawn fuq japplikaw biss parzjalment għalihom. Madankollu, ċerti differenzi fit-termini u l-kundizzjonijiet għat-tweġiq tas-subbasti jaf ifeġġu minn atti ġuridici speċifiċi.

4. Informazzjoni dwar ir-reġistri nazzjonali tal-assi

L-Estonja għandha r-reġistri segwenti:

Ir-Reġistru elettroniku tal-Artijiet huwa servizz elettroniku li jippermetti l-verifika f'qasir żmien u konvenjenti tad-*data* ġenerali, taż-żona u tas-sidien tal-proprietajiet immobbli rreġistrati u r-restrizzjonijiet applikabbli għalihom u l-ipoteki fuqhom. L-użu tas-servizz jirrikjedi l-identifikazzjoni min-naħa tal-utent. Jista' jkun hemm aċċess għad-*data* dettaljata fil-partijiet differenti tar-Reġistru tal-Artijiet billi tiħallas it-tariffa indikata fil-lista tal-prezzijiet.

Ir-Reġistru tal-Bini huwa reġistru elettroniku pubbliku li l-iskop tiegħu huwa li jiġbor, jaħžen u jipubblika informazzjoni dwar bini li qed jinbena jew li qed jintuża.

Ir-Reġistru tat-Traffiku jipprovdi informazzjoni dwar il-vetturi u t-trejlers. Ir-Reġistru tat-Traffiku huwa bażi tad-*data* elektronika pubblika, iżda l-aċċess għal xi *data* li tinsab fih (pereżempju, informazzjoni dwar is-sidien tal-vetturi) huwa ristrett.

Ir-Reġistru tat-Titoli huwa l-ispazju tas-servizz elettroniku tar-Reġistru Ċentrali tat-Titoli tal-Estonja, li huwa intiż kemm għall-kumpaniji kif ukoll għall-individwi privati u li fih jista' jsir tiftix u tista' tinkiseb informazzjoni minnufih dwar it-titoli u l-kontenit tat-titoli inseriti fir-reġistru f'ċertu limiti miftehma. L-użu tas-servizz jirrikjedi l-identifikazzjoni min-naħa tal-utent.

Ir-Reġistru elettroniku tan-Negozi fih *data* rigward il-persuni ġuridici kollha rreġistrati fl-Estonja. Appart l-kumpaniji, l-assoċjazzjonijiet mingħajr skop ta' qligħ u l-fondazzjonijiet, huwa possibbli wkoll li wieħed ikollu aċċess għal *data* rigward awtoritajiet tal-gvern lokali u tal-istat, persuni ġuridici skont id-dritt pubbliku u f'istituzzjonijiet kostituzzjonali. Kull min jilloggja permezz tal-karta tal-identità jista' jara d-*data* li tirrigwardah bla ħlas.

Ir-Reġistru tal-Proprietà Matrimonjali fih *data* dwar it-tip ta' relazzjonijiet magħżula fir-rigward tal-proprietà u l-ftehimiet tal-proprietà matrimonjali ffirmati mill-konjuġi. L-informazzjoni inserita fir-Reġistru tal-Proprietà Matrimonjali hija pubblika u aċċessibbli għal kulhadd bla ħlas permezz ta' servizz elettroniku.

Ir-Reġistru tal-Bastimenti huwa reġistru elettroniku li fih informazzjoni dwar il-bastimenti rreġistrati u l-bastimenti li qed jinbnew, kif ukoll id-drittijiet *in rem* relatati. Id-*data* inserita fir-Reġistru tal-Bastimenti hija pubblika u għandha saħħa ġuridika. Id-*data* hija aċċessibbli għal kulhadd bla ħlas.

Ir-Reġistru tal-Inġenji tal-Ajru huwa intiż għall-għbir u l-ipproċessar tad-*data* meħtieġa biex l-inġenji tal-ajru jkunu rreġistrati u identifikati.

Ir-Reġistru tal-Kreditu huwa r-reġistru uffiċjali ta' Creditinfo u l-uniku reġistru fl-Estonja li fih informazzjoni konsistenti u ta' kwalità għolja dwar l-inadempjenzi fil-pagamenti. Ġie stabbilit fl-2001 mill-banek tal-Estonja. Jista' jsir tiftix fir-reġistru jekk tiħallas tariffa.

Jista' jsir tiftix bla ħlas fir-reġistri elettronici pubblici tal-[privattivi](#) u [t-trademarks](#).

5. Informazzjoni dwar il-bażijiet tad-*data* għall-kredituri biex jidentifikaw l-assi jew il-pretensjonijiet tad-debituri

Hafna mill-informazzjoni fir-reġistri nazzjonali elenkati hawn fuq hija kompletament jew inkella parzjalment pubblika. Biex issir tiftixa jaf ikun meħtieġ li l-persuna tkun identifikata permezz ta' karta tal-identità, identità mobbli jew permezz ta' bank. Għal certu tiftix jaf tkun tapplika tariffa.

L-uffiċjali ġudizzjarji u l-fiduċjarji f'falliment iridu japplikaw għall-awtorizzazzjoni biex jiksbu aċċess elettroniku għad-*data* li jkunu jeħtieġu f'diversi reġistri.

6. Informazzjoni dwar il-bejgħ ġudizzjarju online

F'subbasti li jsiru fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni, l-assi immobbli u mobbli maqbuda jinbiegħu f'konformità mal-liġi. Wieheh jista' jara u jkollu aċċess għas-subbasta online fl-ispazju għas-subbasti speċjali. L-ispazju għas-subbasti pubbliċi huwa ġestit mill-**Kamra tal-Uffiċjali Ġudizzjarji u tal-Fiduċjarji f'Falliment**.

Avviż ta' subbasta pubblika jiġi ppubblikat minn tal-anqas għaxart ijiem qabel is-subbasta (mill-inqas 20 jum fil-każ ta' proprjetà immobbli) fil-pubblikazzjoni uffiċjali *Ametlikud Teadaanded* u fuq l-internet. Uffiċjal ġudizzjarju jista' wkoll jipubblika avviż f'gazzetta li tkun għall-bejgħ fiż-żona tas-subbasta. Fuq talba tar-rikorrent jew tad-debitur, l-uffiċjal ġudizzjarju jipubblika l-avviż f'pubblikazzjonijiet oħra a spejjeż tar-rikorrent jew tad-debitur.

Persuna li tkun tixtieq tipparteċipa f'subbasta partikolari trid tirreġistra għas-subbasta f'konformità mar-regoli u sad-data tal-għeluq speċifikata fl-avviż tas-subbasta, u tħallas id-depożitu jekk din tkun kundizzjoni għall-partecipazzjoni fis-subbasta u jekk il-persuna ma tkunx eżenti bil-liġi milli tħallas id-depożitu. L-offerti jistgħu jsiru mill-partecipanti reġistrati għas-subbasta li jkollhom il-kapaċità ġuridika neċessarja u li d-dritt tagħhom ta' partecipazzjoni fis-subbasta ma jkunx ristrett ġuridikament jew b'mod ieħor. Applikazzjoni għall-partecipazzjoni f'subbasta pubblika trid tkun iffirmata diġitalment jew inkella fiżikament. L-applikazzjoni għall-partecipazzjoni tista' tiġi pprezentata billi tintbagħat permezz tal-posta elettronika lill-uffiċjal ġudizzjarju fl-indirizz speċifikat fl-avviż tas-subbasta jew billi tittella' fl-ispazju għas-subbasti. L-applikazzjoni għall-partecipazzjoni ma għandhiex għalfejn tkun kriptata, iżda l-proċedura speċifika għar-reġistrazzjoni tiġi ddeterminata mill-uffiċjal ġudizzjarju. F'każ ta' subbasta orali, l-envelop irid ikun issiġillat. Biex jagħmel offerta fl-ispazju online għas-subbasti, partecipant irid jilloggja billi juża l-karta tal-identità, identità mobbli jew isem tal-utent u password.

Il-pagamenti rikjesti (depożitu, kostijiet, prezz tal-akkwist, eċċ.) jistgħu jsiru b'mod elettroniku, permezz tas-servizzi bankarji fuq l-internet, lill-kont bankarju speċifikat mill-uffiċjal ġudizzjarju, jew fl-ispazju għas-subbasti permezz ta' fornitur ta' servizzi ta' pagament.

Offerent irid ikun irreġistrat għas-subbasta sal-bidu tas-subbasta. L-offerenti kollha jiġu infurmati dwar il-bidu tas-subbasta. Notifika rigward il-bidu tas-subbasta tintbagħat lill-offerenti permezz tal-posta elettronika. Il-pubbliku jista' jimmonitorja l-progress tas-subbasta fl-ispazju għas-subbasti pubbliċi. L-offerti jistgħu jsiru fl-limitu ta' żmien speċifiku (il-mudell eBay). L-appoġġ tal-utent (bl-Estonjan, bir-Russu u bl-Ingliz) huwa disponibbli għall-partecipanti f'subbasta. L-anonimità tal-offerenti li jkunu qed jipparteċipaw f'subbasta tkun garantita sa tmiem is-subbasta.

Is-subbasti pubbliċi organizzati bejn l-Istati Membri jinkoraġġixxu r-relazzjonijiet bejn il-persuni u l-kumpaniji tal-Istati Membri tal-UE, jagħmlu s-subbasti aktar trasparenti u jattiraw għadd akbar ta' partecipanti. Subbasti b'hal dawn jistgħu wkoll inaqqsu ż-żmien meħtieġ għall-bejgħ tal-assi.

L-aħħar aġġornament: 05/01/2022

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali hija ġestita mill-Istat Membru rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-original mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidherx fit-traduzzjonijiet. Il-Kummissjoni Ewropea ma taċċettax responsabbiltà jew kwalunkwe tip ta' tort fir-rigward ta' kull informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.