Gerechtelijke openbare verkoping

Estland

1. Aankondiging en prijszetting met betrekking tot de verkoop van in beslag genomen goederen

De verkoop van in beslag genomen goederen gebeurt door een gerechtsdeurwaarder. Indien de schuldenaar en de schuldeiser een overeenkomst tot voldoening van de vordering bereiken, d.w.z. indien de vordering in het kader van een tenuitvoerleggingsprocedure op een andere wijze kan worden voldaan, moeten in beslag genomen goederen niet via een gerechtelijke verkoop worden verkocht. Dergelijke overeenkomsten moeten met alle schuldeisers worden gesloten en ter kennis worden gebracht van de gerechtsdeurwaarder, zo niet neemt deze de gebruikelijke procedurele maatregelen.

Indien meerdere schuldeisers bij meerdere gerechtsdeurwaarders een verzoek tot invordering van een schuld hebben ingediend en een van deze gerechtsdeurwaarders al beslag heeft gelegd op de onroerende goederen van de schuldenaar, kan op deze goederen geen beslag worden gelegd door een andere gerechtsdeurwaarder alvorens de goederen door de eerste gerechtsdeurwaarder werden vrijgegeven.

De waarde en de instelprijs van de te veilen goederen worden door een deskundige bepaald.

Een online gerechtelijke verkoop wordt op een gespecialiseerde veilingsite gehouden. Openbare verkopen moeten ten minste tien dagen van tevoren in het *officiële publicatieblad* (*Ametlikud Teadaanded*) en op het internet worden bekendgemaakt. Gerechtsdeurwaarders kunnen ook een aankondiging plaatsen in een krant van de streek waarin de verkoop plaatsvindt. Op verzoek en op kosten van de schuldeiser of de schuldenaar plaatst de gerechtsdeurwaarder ook in andere publicaties een aankondiging.

De te veilen goederen kunnen vanaf de publicatie van de aankondiging tot de aanvang van de veiling worden bezichtigd. Geïnteresseerden mogen ook de stukken inzien die met betrekking tot de geveilde goederen worden voorgelegd met inbegrip van de taxatierapporten. Noch de gerechtsdeurwaarder noch de schuldenaar zijn aansprakelijk voor de gebreken van goederen die in tenuitvoerleggingsprocedures worden verkocht. Dit sluit geen andere mogelijke aansprakelijkheid van de gerechtsdeurwaarder of schuldenaar uit voor schade veroorzaakt door wederrechtelijk handelen. De gerechtsdeurwaarder bepaalt het tijdstip waarop de goederen kunnen worden bezichtigd. De schuldenaar heeft het recht te eisen dat de bezichtiging van de goederen die zich in zijn bezit bevinden, op de officieel vastgestelde dagen en uren gebeurt. De gerechtsdeurwaarder moet rekening houden met de belangen van de eigenaar.

Alle personen die geïnteresseerd zijn in de te veilen goederen, kunnen een bod uitbrengen op voorwaarde dat ze zich voor de verkoop hebben ingeschreven. Het bieden begint vanaf een instelprijs en de deelnemers kunnen het bod telkens met een bepaald bedrag en binnen een bepaald tijdsinterval verhogen. Indien binnen dat tijdsinterval vóór afloop van de veiling een nieuw bod wordt uitgebracht, wordt de veiling verlengd en duurt ze voort zolang er geboden wordt. De veiling wordt met 1 tot 60 minuten verlengd. Bij een online gerechtelijke verkoop wint het hoogste bod dat vóór afloop van de veiling op de veilingsite wordt uitgebracht. Het hoogste bod wordt de werkdag nadien op de veilingsite bekendgemaakt.

Een gerechtsdeurwaarder kan van de deelnemers aan de veiling een aanbetaling van maximaal 10 % van de instelprijs verlangen. Als een aanbetaling werd bepaald, zal een persoon die wenst deel te nemen aan de openbare verkoop, verplicht zijn die te betalen. Er kan elektronisch d.w.z. via internetbankieren, worden betaald op de door de gerechtsdeurwaarder aangegeven bankrekening of via een betalingsdienstaanbieder vermeld op de veilingsite. Op veilingen bij mondeling opbod mogen bedragen van minder dan 640 EUR contant worden betaald.

2. Verkoop door derden

De verkoop van roerende en onroerende goederen waarop in het kader van een tenuitvoerleggingsprocedure beslag is gelegd, gebeurt onder de leiding van een gerechtsdeurwaarder. Vereenvoudigde veilingprocedures kunnen worden afgewikkeld door personen die daartoe gemachtigd zijn door de kamer van gerechtsdeurwaarders en faillissementscuratoren (*Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koda*). De verkoop van de insolvente boedel vindt in een gerechtelijke verkoop plaats zoals bepaald in de wet tenuitvoerleggingsprocedures en gebeurt onder de leiding van een faillissementscurator.

3. Gerechtelijke verkopen waarop de regels niet volledig van toepassing zijn

In Estland zijn er geen gerechtelijke verkopen in het kader van tenuitvoerleggings- of faillissementsprocedures waarop bovengenoemde regels slechts ten dele van toepassing zijn. Uit bijzondere wetten kunnen echter wel verschillen in de algemene voorwaarden voor het houden van openbare verkopen voortvloeien.

4. Nationale eigendomsregisters

Estland beschikt over de volgende registers:

het e-kadaster (*e-kinnistusraamat*) is een elektronische dienst waarmee op een snelle en eenvoudige manier informatie kan worden opgevraagd zoals algemene gegevens, ligging, eigenaars en beperkingen of hypotheken waarmee het geregistreerde onroerende goed is bezwaard. Voor toegang tot de dienst is identificatie vereist. Voor inzage van gedetailleerde gegevens in de verschillende delen van het kadaster moet de op de prijslijst vermelde vergoeding worden betaald;

het register van gebouwen (*ehitisregister*) is een openbaar elektronisch register met als doel het verzamelen, opslaan en verspreiden van informatie over gebouwen in aanbouw of in gebruik;

het transportregister (*liiklusregister*) bevat informatie over voertuigen en aanhangwagens. Het transportregister is een openbare elektronische gegevensbank, maar de toegang tot bepaalde gegevens ervan (bv. informatie over eigenaars van voertuigen) is wel beperkt;

het aandelenregister (*väärtpaberiregister*) is de elektronische gegevensbank van het centraal aandeelhoudersregister van Estland waarin zowel particulieren als ondernemingen binnen bepaalde grenzen rechtstreeks informatie kunnen opzoeken en opvragen over aandelen en effectenrekeningen die in het register zijn ingeschreven. Voor toegang tot de dienst is identificatie vereist;

het e-businessregister (*e-äriregister*) bevat gegevens van alle in Estland geregistreerde rechtspersonen. Het biedt toegang tot gegevens van zowel vennootschappen en verenigingen en stichtingen zonder winstoogmerk als van nationale en lokale overheidsinstanties, publiekrechtelijke rechtspersonen en grondwettelijke instellingen. Persoonlijke gegevens kunnen gratis worden geraadpleegd door in te loggen met de identiteitskaart;

het register van huwelijksvermogensstelsels (*abieluvara register*) bevat gegevens betreffende de vermogensrechtelijke betrekkingen en huwelijkscontracten tussen echtgenoten. De informatie in het huwelijksvermogensregister is openbaar en voor iedereen gratis via een e-loket;

het scheepsregister (*laevakinnistusraamat*) is een elektronisch register met gegevens van geregistreerde schepen en van schepen in aanbouw en hun zakelijke rechten. De gegevens in het scheepsregister zijn openbaar en hebben rechtskracht. Het scheepsregister is voor iedereen gratis toegankelijk;

in het register van luchtvaartuigen (*õhusõidukite register*) worden gegevens verzameld en verwerkt met het oog op de registratie en identificatie van luchtvaartuigen;
het kredietregister (*maksehäireregister*) is het officiële register van Creditinfo en het enige register in Estland dat consistente en hoogwaardige informatie over achterstallige betalingen bevat. Het werd in 2001 in het leven geroepen door de Estlandse banken. Opzoekingen in het register zijn tegen betaling; opzoekingen in de openbare e-registers van octrooien en handelsmerken (*patendi- ja kaubamärgi registrid*) zijn gratis.

5. Databanken die schuldeisers inzage bieden in het vermogen of vorderingen van schuldenaars

De meeste informatie in bovengenoemde nationale registers is volledig of gedeeltelijk openbaar. Om een zoekopdracht te kunnen verrichten kan identificatie vereist zijn met een ID-kaart, mobiele ID of via een bank. Voor sommige opzoekingen moet mogelijk worden betaald.
Gerechtsdeurwaarders en faillissementscuratoren moeten een machtiging aanvragen om elektronische toegang te krijgen tot de benodigde gegevens uit diverse registers.

6. Informatie over online gerechtelijke verkoop

Bij gerechtelijke verkopen krachtens tenuitvoerleggingsprocedures geschiedt de verkoop van in beslag genomen roerende en onroerende goederen overeenkomstig de wetgeving. Online veilingen zijn zichtbaar en toegankelijk via gespecialiseerde veilingsites. De openbare veilingsite wordt beheerd door de kamer van gerechtsdeurwaarders en faillissementscuratoren.
Openbare verkopen moeten ten minste tien dagen (twintig dagen voor onroerende goederen) vooraf in het officiële publicatieblad en op het internet worden bekendgemaakt. Gerechtsdeurwaarders kunnen ook een aankondiging plaatsen in een krant van de streek waarin de verkoop plaatsvindt. Op verzoek en op kosten van de schuldeiser of de schuldenaar plaatst de gerechtsdeurwaarder ook in andere publicaties een aankondiging.
Om aan een verkoop deel te nemen moet men zich overeenkomstig de voorwaarden vóór de uiterste datum vermeld op de aankondiging inschrijven en een aanbetaling doen indien dit een deelnemingsvoorwaarde is waarvan men niet op grond van een wettelijke regeling is vrijgesteld. Deelnemers die zich voor de verkoop hebben ingeschreven, over de vereiste rechtsbevoegdheid beschikken en van wie het recht op deelneming niet wettelijk of anderszins is beperkt, mogen bieden. Aanvragen voor deelneming aan een openbare verkoop moeten digitaal of met de hand ondertekend worden. Aanvragen voor deelneming kunnen ge-e-maild worden naar de gerechtsdeurwaarder op het adres vermeld in de aankondiging van de openbare verkoop of geüpload op de veilingsite. Ze moeten niet versleuteld worden, maar de gerechtsdeurwaarder bepaalt de specifieke registratieprocedure. Bij veilingen met mondeling opbod moet de omslag verzegeld worden. Op online veilingsites kan worden ingelogd met een elektronische identiteitskaart, mobiele ID of met een gebruikersnaam en wachtwoord.
De vereiste betalingen (aanbetaling, kosten, aankoopprijs enz.) kunnen via internetbankieren elektronisch worden overgemaakt op het rekeningnummer dat de gerechtsdeurwaarder heeft aangegeven of via een betalingsdienstprovider op de veilingsite.
Inschrijving is verplicht vóór aanvang van de veiling. Alle deelnemers worden verwittigd wanneer de veiling start. De deelnemers worden via e-mail verwittigd wanneer de veiling start. Op de openbare veilingsite kan het publiek het verloop van de veiling volgen. Er kan geboden worden binnen een specifieke tijdslimiet (eBay-model). Gebruikersondersteuning is beschikbaar in het Ests, Russisch en Engels. De anonimiteit van de deelnemers aan de veiling is gewaarborgd tot wanneer de veiling afloopt.
Openbare verkopen die tussen lidstaten van de EU georganiseerd worden, bevorderen de relaties tussen burgers en ondernemingen van EU-lidstaten, maken de openbare verkopen transparanter en trekken meer deelnemers aan. Bij dergelijk openbare verkopen duurt het ook minder lang om alle goederen te verkopen.

Laatste update: 05/01/2022

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.