

Licytacje sądowe - Estonia

1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

Zajęte aktywa sprzedaje [komornik sądowy](#). Jeżeli dłużnik i wierzyciel osiągną porozumienie co do zaspokojenia wierzytelności, tj. jeżeli uzgodnią, że wierzytelność wymagalną w toku postępowania egzekucyjnego można zaspokoić w inny sposób, nie ma konieczności przeprowadzenia licytacji. Porozumienia muszą zostać zawarte ze wszystkimi wierzycielami. Zawarcie porozumienia należy zgłosić komornikowi sądowemu; w przeciwnym razie będzie on kontynuował zwykłe czynności egzekucyjne.

Jeżeli wnioski o wszczęcie egzekucji długu zostały złożone przez różnych wierzycieli do różnych komorników sądowych, a nieruchomości dłużnika została już zajęta przez jednego z komorników sądowych, inny komornik sądowy, który wszczyna egzekucję, nie może zająć nieruchomości dłużnika objętej wpisem, dopóki nieruchomość ta nie zostanie zwolniona przez pierwszego komornika sądowego.

Sumę oszacowania i cenę wywołania licytowanych aktywów określa biegły.

Licytacje *online* są przeprowadzane na specjalnym [portalu licytacyjnym](#). Obwieszczenie o licytacji jest ogłaszane na co najmniej dziesięć dni przez licytacją w dzienniku urzędowym ([Ametlikud Teadaanded](#)) oraz w internecie. Komornik sądowy może również zamieścić obwieszczenie w gazecie sprzedawanej na obszarze, na którym zostanie przeprowadzona licytacja. Na wniosek wnioskodawcy lub dłużnika i na jego koszt komornik sądowy ogłosi obwieszczenie również w innych publikacjach.

Zainteresowane osoby mają prawo do obejrzenia aktywów od dnia ogłoszenia obwieszczenia do chwili rozpoczęcia licytacji. Zainteresowanym osobom przysługuje również prawo do wglądu do złożonych wniosków dotyczących aktywów przeznaczonych do licytacji oraz zaświadczeń dotyczących aktywów, w tym protokołów oszacowania. Jeżeli aktywa są sprzedawane w toku postępowania egzekucyjnego, komornik sądowy ani dłużnik nie są odpowiedzialni za ewentualne wady sprzedawanych aktywów. Nie wyklucza to możliwej odpowiedzialności komornika sądowego lub dłużnika za szkody wyrządzone niezgodnie z prawem. Komornik sądowy wyznacza termin oględzin aktywów. Jeżeli aktywa znajdują się w posiadaniu dłużnika, przysługuje mu prawo do zwrócenia się z wnioskiem, aby oględziny odbywały się w terminie wyznaczonym na czynności egzekucyjne. Komornik sądowy musi uwzględnić interesy właściciela.

Jeżeli kilka osób jest zainteresowanych aktywami będącymi przedmiotem licytacji, wszystkie te osoby mogą wziąć udział w licytacji, pod warunkiem że dokonały prawidłowej rejestracji uczestnictwa w licytacji. Licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywołania, po czym wszyscy uczestnicy mogą licytować poprzez składanie postąpień w wyznaczonym czasie trwania licytacji. Jeżeli złożono postąpienie w doliczonym czasie przed zakończeniem licytacji, zakończenie licytacji zostaje przesunięte o taki sam doliczony czas i licytacja będzie trwała aż do chwili ustania postąpień. Doliczony czas wynosi 1–60 min. W przypadku licytacji *online* e ofertą, która uzyskuje przybicie, jest najwyższa oferta złożona na portalu licytacyjnym do chwili zakończenia licytacji. Oferta, która uzyskała przybicie, zostanie ogłoszona na portalu licytacyjnym w dniu roboczym następującym po dniu licytacji.

Komornik sądowy może wyznaczyć rękojmię dla uczestników licytacji w wysokości do dziesięciu procent ceny wywołania. Jeżeli wyznaczono rękojmię, osoba, która ma zamiar uczestniczyć w licytacji, jest zobowiązana do jej złożenia. Kwotę rękojmi można uiścić drogą elektroniczną, tj. za pośrednictwem elektronicznych usług bankowych, na rachunek bankowy wyznaczony przez komornika sądowego lub – w przypadku portalu licytacyjnego – za pośrednictwem dostawcy usług płatniczych. W przypadku licytacji ustnych kwotę rękojmi nieprzekraczającą 640 EUR można uiścić w gotówce.

2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż

Ruchomości i nieruchomości zajęte w toku postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego są sprzedawane przez komorników sądowych. Licytacje uproszczone są przeprowadzane przez osoby upoważnione przez [Izbę Komorników i Syndyków Masy Upadłości](#) (Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koda).

3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania

W estońskim postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym nie istnieją żadne rodzaje licytacji, do których powyższe zasady mają zastosowanie wyłącznie częściowo. Pewne różnice dotyczące warunków przeprowadzania licytacji mogą jednak wynikać z przepisów szczególnych.

4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów

W Estonii istnieją poniższe rejestry.

- **E-rejestr nieruchomości** (*e-kinnistusraamat*) jest serwisem elektronicznym umożliwiającym szybkie i wygodne sprawdzenie ogólnych danych dotyczących wpisanych do rejestru nieruchomości, ich położenia, właścicieli, ograniczeń mających do nich zastosowanie oraz hipotek, które na nich ustanowiono. Korzystanie z serwisu wymaga identyfikacji użytkownika. Dostęp do szczegółowych danych wprowadzonych w poszczególnych częściach rejestru nieruchomości można uzyskać po uiszczeniu opłaty wskazanej w cenniku.
- **Rejestr budynków** (*ehitisregister*) jest publicznym rejestrem elektronicznym, którego celem jest gromadzenie, przechowywanie i publikowanie informacji dotyczących budynków będących w trakcie budowy lub budynków użytkowanych.
- **Rejestr drogowy** (*liiklusregister*) zawiera informacje dotyczące pojazdów i przyczep. Rejestr drogowy jest publiczną elektroniczną bazą danych, jednak dostęp do niektórych zawartych w nim danych (na przykład informacji o właścicielach pojazdów) jest ograniczony.
- Rejestr papierów wartościowych (*väärtpaberiregister*) jest to elektroniczny serwis estońskiego Centralnego Rejestru Papierów Wartościowych przeznaczony zarówno dla przedsiębiorstw, jak i osób fizycznych, w którym można wyszukiwać i szybko uzyskać informacje o papierach wartościowych i rachunkach papierów wartościowych wpisanych do rejestru, z zachowaniem pewnych ustalonych ograniczeń. Korzystanie z serwisu wymaga identyfikacji użytkownika.
- **E-rejestr działalności gospodarczej** (*väärtpaberiregister*) zawiera dane dotyczące wszystkich osób prawnych zarejestrowanych w Estonii. Oprócz dostępu do danych dotyczących spółek, organizacji *non-profit* i fundacji można również uzyskać dostęp do danych dotyczących państwowych organów rządowych i samorządowych, osób prawnych prawa publicznego i organów konstytucyjnych. Każda osoba logująca się z wykorzystaniem swojego dowodu tożsamości może nieodpłatnie przeglądać dane, które jej dotyczą.
- **Rejestr małżeńskich ustrojów majątkowych** (*abieluvara register*) zawiera dane dotyczące rodzajów wybranych majątkowych stosunków małżeńskich i umów małżeńskich majątkowych podpisanych przez małżonków. Informacje wprowadzone do rejestru małżeńskich ustrojów majątkowych są publiczne i dostępne dla wszystkich zainteresowanych osób nieodpłatnie, za pośrednictwem e-usługi.
- **Rejestr statków wodnych** (*laevakinnistusraamat*) jest elektronicznym rejestrem zawierającym informacje dotyczące zarejestrowanych statków wodnych i statków wodnych w budowie, jak również związanych z nimi praw rzeczowych. Dane wprowadzone do rejestru statków wodnych są publiczne i wywołują skutki prawne. Dane są dostępne dla wszystkich zainteresowanych osób nieodpłatnie.
- Celem **rejestru statków powietrznych** (*õhusõidukite register*) jest gromadzenie i przetwarzanie danych wymaganych do rejestracji i identyfikacji statków powietrznych.
- **Rejestr kredytowy** (*maksehäireregister*) jest oficjalnym rejestrem Creditinfo i jedynym rejestrem w Estonii, który zawiera spójne, wysokiej jakości informacje dotyczące zaległych płatności. Został on utworzony w 2001 r. przez banki estońskie. Wyszukiwanie informacji w rejestrze jest odpłatne.
- Wyszukiwanie w publicznych e-rejestrach **patentów i znaków towarowych** (*patendi- ja kaubamärgi registrid*) jest nieodpłatne.

5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności

Większość informacji zawartych w wymienionych powyżej krajowych rejestrach ma w całości albo częściowo charakter publiczny. Aby przeprowadzić wyszukiwanie, konieczna może się okazać identyfikacja użytkownika za pomocą dowodu tożsamości, elektronicznego dowodu tożsamości lub za pośrednictwem banku. Przeprowadzanie niektórych wyszukiwań jest odpłatne.

Komornicy sądowi i syndycy muszą zwracać się o zezwolenie na uzyskanie elektronicznego dostępu (o odpowiednim poziomie) do danych zamieszczonych w różnych rejestrach.

6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

Podczas licytacji przeprowadzanych w toku postępowania egzekucyjnego zajęte nieruchomości i ruchomości są sprzedawane zgodnie z prawem. Podgląd licytacji *online* oraz dostęp do nich można uzyskać na specjalnym [portalu licytacyjnym](#). Portalem służącym do licytacji publicznych zarządza [Izba Komorników i Syndyków Masy Upadłości](#).

Obwieszczenie o licytacji publicznej jest ogłaszane na co najmniej dziesięć dni przez licytacją w dzienniku urzędowym (Ametlikud Teadaanded) oraz w internecie. Komornik sądowy może również zamieścić obwieszczenie w gazecie sprzedawanej na obszarze, na którym zostanie przeprowadzona licytacja. Na wniosek wnioskodawcy lub dłużnika i na jego koszt komornik sądowy ogłosi obwieszczenie również w innych publikacjach.

Osoba zainteresowana udziałem w konkretnej licytacji musi się w tym celu zarejestrować zgodnie z zasadami określonymi w obwieszczeniu o licytacji oraz w terminie tam podanym, a także złożyć rękojmię, jeżeli jest to warunek uczestnictwa w licytacji oraz jeżeli osoba ta nie jest zgodnie z przepisami zwolniona z obowiązku złożenia rękojmi. Oferty mogą składać uczestnicy, którzy zarejestrowali swoje uczestnictwo w licytacji, mają wymaganą zdolność do czynności prawnych i których prawo do uczestnictwa w licytacji nie jest ograniczone na mocy prawa lub w inny sposób. Wniosek o uczestnictwo w licytacji publicznej musi być opatrzony podpisem elektronicznym albo odręcznym. Wniosek o uczestnictwo może zostać wniesiony do komornika sądowego drogą e-mailową na adres wskazany w obwieszczeniu o licytacji lub poprzez przesłanie go na portal licytacyjny. Wniosek o uczestnictwo nie musi być zaszyfrowany, jednak szczególną procedurę rejestracji określa komornik sądowy. W przypadku licytacji ustnej koperta musi być zapieczętowana. Aby złożyć ofertę na portalu licytacyjnym *online*, uczestnik musi się zalogować, korzystając z dowodu tożsamości, elektronicznego dowodu tożsamości lub nazwy użytkownika i hasła.

Wymagane płatności (rękojmię, koszty, cenę nabycia itd.) można przelać drogą elektroniczną, tj. za pośrednictwem elektronicznych usług bankowych na rachunek bankowy wyznaczony przez komornika sądowego lub – w przypadku portalu licytacyjnego – za pośrednictwem dostawcy usług płatniczych.

Licytant musi zarejestrować swoje uczestnictwo w licytacji przed jej rozpoczęciem. Wszystkich licytantów informuje się o terminie rozpoczęcia licytacji. Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia licytacji wysyła się licytantom wiadomością elektroniczną. Każdy może obserwować przebieg licytacji na portalu służącym do licytacji publicznych. Oferty można składać w wyznaczonym terminie (model eBay). Uczestnikom licytacji zapewnia się wsparcie w językach estońskim, rosyjskim i angielskim. Do zakończenia licytacji uczestnicy licytacji pozostają anonimowi.

Wspólna organizacja licytacji publicznych przez państwa członkowskie zachęciłaby do zacieśnienia stosunków pomiędzy osobami fizycznymi i przedsiębiorstwami w państwach członkowskich UE, zwiększenia przejrzystości licytacji, a także przyciągnęłaby większą liczbę uczestników. Tego rodzaju licytacje mogłyby również skrócić czas sprzedaży aktywów.

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 14/05/2019