

Prima pagină>Proceduri judiciare>Licitări Judiciare

Pakkohuutokauppa

Spania

1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Pakkohuutokauppa koskeva ilmoitus julkaistaan Espanjan virallisen lehden (B.O.E.) internet-sivuston oikeuslaitos-osiossa ja erityisellä huutokauppasivustolla.

Arvonmäärityksen tekevät asiantuntijat, jotka nimitetään tähän tehtävään siviiliprosessilain (*Ley de Enjuiciamiento Civil*) 637 §:n mukaisella menettelyllä.

Joskus arvonmääritystä ei tarvita, jos huutokauppa-arvo on määritetty jo aikaisemmin esimerkiksi ulosmittauksen yhteydessä. Arvonmääritys ei myöskään ole tarpeen vapaaehtoisen huutokaupan yhteydessä, sillä siinä voidaan kaupata omaisuutta ilman vähimmäishintaa tai hinta-arviota taikka jommankumman osapuolen ehdottamaan hintaan.

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Espanjan lain mukaan myynnin voi hoitaa myös pakkohuutokauppoihin **erikoistunut henkilö tai organisaatio**. Tällainen organisaatio voi olla luonteeltaan joko yksityisoikeudellinen tai julkisoikeudellinen. Myynti (tai huutokauppa) voidaan toteuttaa oikeusviranomaisten suostumuksella tämän henkilön tai organisaation sääntöjen mukaisesti, kunhan säännöt eivät ole ristiriidassa täytäntöönpanon tavoitteen kanssa ja kunhan suojataan siviiliprosessilain 641 §:n mukaisesti sekä täytäntöönpanijan että sen henkilön etuja, johon täytäntöönpano kohdistuu.

Kyseisen pykälän ensimmäisen momentin mukaan tällaisia toimia voivat hoitaa **asianajajayhdistykset** (*Colegios de Procuradores*). Ne ovatkin perustaneet oman **verkkohuutokauppasivuston**.

Joissain tapauksissa myös konkurssipesän hoitaja voi myydä omaisuutta suoraan maksukyvyttömyysmenettelyn realisointivaiheessa.

3. Huutokauppatyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysimääräisesti

Tällä hetkellä huutokauppasivustolla ilmoitetaan kaikista Espanjassa järjestettävistä huutokaupoista riippumatta siitä, hoitaako niitä oikeusviranomainen vai notaari, lukuun ottamatta ns. hallinnollisia huutokauppoja (*subastas administrativas*, joita hoitaa valtiokonttori tai sosiaaliturvalaitos), mutta nekin on tarkoitus sisällyttää sivustolle lähiaikoina.

Sivustolla ei myöskään ilmoiteta erikoistuneiden organisaatioiden jo ilmoittamista huutokaupoista. Tällaisia ovat muun muassa maksukyvyttömyysmenettelyt, joiden yhteydessä tuomioistuin on hyväksynyt omaisuuden luovuttamisen muulla tavalla, ja täytäntöönpanomenettelyt, joiden yhteydessä osapuolet sopivat yhteisesti muunlaisesta omaisuudenluovutuksesta kauppasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä (siviiliprosessilain 640 §).

4. Kansalliset varallisuusrekisterit

Kiinteistöt: Pakkohuutokaupalla myytäviä kiinteistöjä koskevat tiedot (mm. omistaja, kiinteistön kunto ja sijainti sekä kiinteistöön liittyvät oikeudet ja rasitteet, kuten esim. käyttöoikeus) ilmoitetaan omaisuusrekistereissä (*Registros de la Propiedad*).

Irtain omaisuus: Lisäksi on olemassa irtaimistorekisteri (*Registro de Bienes Muebles*), johon kirjataan lentokoneet, veneet ja laivat, autot ja muut moottoriajoneuvot, teollisuuskoneet, toimistotilat, pääomahyödykkeet jne.

Muut omaisuusrekisterit: Joihinkin muihin omaisuuseriin sovelletaan niiden luonteen vuoksi erityisiä tiedonjulkistamisvaatimuksia, kuten aineettomaan omaisuuteen Espanjan patenti- ja tavaramerkkivirastossa.

5. Tietokannat, joista velkojat voivat selvittää velallisen varallisuuden tai saatavat

Omaisuusrekisterissä ja irtaimistorekisterissä on tietoja kunkin omaisuuserän omistusoikeudesta ja velkojien määrästä.

Lisäksi tietoja voi hakea maarekisterin (*Catastro*) **verkkosivustolta**. Jos huutokaupattavan kiinteistön rekisterinumero julkaistaan, huutokauppasivusto luo linkin, jonka kautta saadaan Google Earthin tai vastaavan alustan avulla näkyviin satelliittikuva.

6. Pakkohuutokauppa internetissä

Huutokauppasivusto

Päivitetty viimeksi: 29/06/2022

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.