

Súdne dražby - Estónsko

1. Zverejnenie predaja zaisteného majetku a stanovenie jeho ceny

Zaistený majetok sa predáva prostredníctvom [exekútora](#). Zaistený majetok sa nemusí predávať na aukcii, ak dlžník a navrhovateľ uzatvoria dohodu o uspokojení pohľadávky, t.j. ak sa dohodnú, že pohľadávka vymáhaná v exekučnom konaní môže byť uspokojená iným spôsobom. Takéto dohody musia byť uzatvorené so všetkými navrhovateľmi. Tieto dohody sa musia oznámiť súdnemu exekútorovi, inak bude exekútor pokračovať v obvyklých procesných úkonoch.

Ak žiadosti o vymáhanie dlhu podali rôzni veritelia rôznym súdnym exekútorom a nehnuteľný majetok dlžníka už bol zaistený jedným z exekútorov, iný súdny exekútor, ktorý začal exekučné konanie, nemôže zaistiť registrovaný nehnuteľný majetok dlžníka, až kým nie je majetok uvoľnený prvým exekútorom.

Hodnotu a vyvolávaciu cenu draženého majetku určí znalec.

Online aukcie sa konajú v špeciálnom online [aukčnom prostredí](#). Oznámenie o aukcii sa zverejní najmenej desať dní pred konaním aukcie v úradnej publikácii [Ametlikud Teadaanded](#) a na internete. Exekútor môže tiež uverejniť oznámenie o aukcii v novinách, ktoré sú v predaji v oblasti aukcie. Na žiadosť navrhovateľa alebo dlžníka a na ich náklady exekútor uverejní oznámenie v iných publikáciách.

Záujemcovia majú právo preskúmať majetok v aukcii od uverejnenia oznámenia o aukcii až do začiatku aukcie. Záujemcovia majú takisto právo na preskúmanie podaných žiadostí týkajúcich sa majetku v aukcii a osvedčení, ktoré sa vzťahujú k majetku, vrátane správy o ocenení. Ak sa majetok predá v exekučných konaniach, exekútor ani dlžník nezodpovedá za vady na predanom majetku. To však nevylučuje možnú zodpovednosť exekútora alebo dlžníka za škodu spôsobenú nezákonným spôsobom. Súdny exekútor určí čas, kedy sa majetok môže preskúmať. Ak je majetok v držbe dlžníka, dlžník má právo požadovať, aby sa preskúmanie uskutočnilo v rámci časového obdobia stanoveného na exekučné úkony. Súdny exekútor musí zohľadniť záujmy majiteľa.

Ak sa o majetok, ktorý má byť predmetom aukcie, zaujíma viacero osôb, každá z nich sa môže zúčastniť predkladania ponúk pod podmienkou, že sa riadne zaregistrovala na aukciu. Predkladanie ponúk začína na vyvolávacej cene a účastníci môžu predkladať svoje ponuky v súlade s navýšením ponuky a v čase stanovenom pre aukciu. Ak sa v priebehu predĺženia pred koncom aukcie predloží nová ponuka, koniec aukcie sa predĺži o interval predĺženia a aukcia bude trvať, pokiaľ sa budú predkladať ponuky. Interval predĺženia má dĺžku od 1 do 60 minút. V on-line aukcii je najvyššia ponuka uskutočnená v aukčnom prostredí najneskôr do konca aukcie vyhlásená za najlepšiu ponuku. Najlepšia ponuka bude oznámená v aukčnom prostredí v pracovný deň, ktorý nasleduje po dni, kedy sa aukcia uskutočnila.

Exekútor môže stanoviť kauciu pre účastníkov aukcie až do výšky desať percent z vyvolávacej ceny. Ak bola stanovená kaucia, osoba, ktorá má záujem sa zúčastniť aukcie, je povinná zaplatiť kauciu. Kaucia môže byť uhradená elektronicky, t. j. prostredníctvom internetového bankovníctva, na bankový účet uvedený exekútorom alebo v aukčnom prostredí prostredníctvom poskytovateľa platobných služieb. Na ústnej aukcii môže byť kaucia neprevyšujúca sumu 640 EUR zaplatená v hotovosti.

2. Tretie strany, ktoré môžu vykonávať predaj

Hnuteľný a nehnuteľný majetok zaistený v exekučných alebo v konkurzných konaniach sa predáva prostredníctvom exekútorov. Zjednodušené aukcie vykonávajú osoby poverené [Komorou exekútorov a správcov konkurznej podstaty](#).

3. Typy aukcií, pri ktorých sa pravidlá nemusia uplatňovať v plnom rozsahu

V estónskom exekučnom a konkurznom konaní neexistujú žiadne typy aukcií, na ktoré by sa vyššie uvedené pravidlá vzťahovali len čiastočne. Určité rozdiely v podmienkach uskutočňovania aukcií však môžu vyplývať z osobitných zákonov.

4. Informácie o vnútroštátnych registroch majetku

Estónsko má tieto registre:

- [Elektronický kataster nehnuteľností](#) je elektronická služba, ktorá umožňuje rýchle a pohodlné overenie všeobecných údajov, rozlohy evidovaných nehnuteľností a ich majiteľov, obmedzení, ktoré sa vzťahujú na evidované nehnuteľnosti a záložných práv, ktoré sú k nim zriadené. Používanie služby vyžaduje identifikáciu používateľa. Podrobné údaje uložené v rôznych častiach katastra sú prístupné za poplatok uvedený v cenníku.
- [Register budov](#) je verejný elektronický register, cieľom ktorého je zhromažďovať, uchovávať a zverejňovať informácie o budovách vo výstavbe alebo v prevádzke.
- [Dopravný register](#) poskytuje informácie o motorových a prípojných vozidlách. Dopravný register je verejná elektronická databáza, ale prístup k určitým údajom, ktoré obsahuje (napr. informácie o držiteľoch vozidiel) je obmedzený.
- Register cenných papierov je elektronické prostredie služieb estónskej centrálnej evidencie cenných papierov, ktoré je určené pre obchodné spoločnosti aj súkromné osoby a v ktorom je možné vyhľadávať a rýchlo získať informácie o cenných papieroch a o účtoch cenných papierov uložených v registri v rámci určitých dohodnutých limitov. Používanie služby vyžaduje identifikáciu používateľa.
- [Elektronický obchodný register](#) obsahuje údaje o všetkých právnických osobách zaregistrovaných v Estónsku. Okrem obchodných spoločností, neziskových organizácií a nadácií je takisto možné získať prístup k údajom o štátnych orgánoch a miestnych orgánoch štátnej správy, právnických osobách verejného práva a ústavných inštitúciách. Každý, kto sa prihlási pomocou svojho preukazu totožnosti si môže bez poplatku zobrazit' údaje o svojej osobe.
- [Register bezpodielového spoluvlastníctva manželov](#) obsahuje údaje o type vybraných vlastníckych vzťahoch a o dohodách týkajúcich sa bezpodielového spoluvlastníctva manželov podpísaných manželmi. Informácie zapísané v registri bezpodielového spoluvlastníctva manželov sú verejné a prístupné každému bezplatne prostredníctvom elektronických služieb.
- [Registra lodí](#) je elektronický register, ktorý obsahuje informácie o registrovaných lodiach a o vyrábaných lodiach, ako aj o súvisiacich majetkových právach. Údaje zapísané v registri lodí sú verejné a majú právnu silu. Údaje sú prístupné pre všetkých bezplatne.
- [Register lietadiel](#) je určený na zhromažďovanie a spracovanie údajov požadovaných pre registráciu a identifikáciu lietadiel.
- [Úverový register](#) je oficiálnym registrom spoločnosti Creditinfo a jediným registrom v Estónsku, ktorý obsahuje konzistentné a spoľahlivé informácie o neuhradených platbách. Bol zriadený v roku 2001 estónskymi bankami. Vyhľadávanie v registri je spoplatnené.
- Vyhľadávania v rámci verejných elektronických registrov [patentov a ochranných známok](#) je bezplatné.

5. Informácie o databázach, v ktorých môžu veritelia zistiť majetok alebo pohľadávky dlžníka

Väčšina informácií vo vnútroštátnych registroch uvedených vyššie je úplne alebo čiastočne verejná. Vyhľadávanie môže byť podmienené tým, aby sa osoba identifikovala pomocou preukazu totožnosti, mobilného identifikátora alebo prostredníctvom banky. Niektoré vyhľadávania môžu byť spoplatnené.

Exekútori a správcovia konkurznej podstaty musia požiadať o povolenie na získanie elektronického prístupu k údajom, ktoré požadujú v rôznych registroch.

6. Informácie o online súdnych predajoch

Na aukciách vykonávaných v exekučnom konaní sa zaistený nehnuteľný a hnuťelný majetok predáva v súlade so zákonom. Online aukcie je možné sledovať a sú dostupné v rámci špeciálneho [aukčného prostredia](#). Verejné aukčné prostredie spravuje [Koma súdnych exekútorov a správcov konkurznej podstaty](#).

Oznámenie o verejnej aukcii sa zverejní najmenej desať dní pred konaním aukcie v úradnej publikácii Ametlikud Teadaanded a na internete. Exekútor môže tiež uverejniť oznámenie o aukcii v novinách, ktoré sú v predaji v oblasti aukcie. Na žiadosť navrhovateľa alebo dlžníka a na ich náklady exekútor uverejní oznámenie v iných publikáciách.

Osoba, ktorá má záujem zúčastniť sa na aukcii sa musí zaregistrovať na aukcii v súlade s pravidlami a v termíne určenom v oznámení o aukcii a zaplatiť kauciu, ak to je podmienkou účasti na aukcii, pokiaľ nejde o osobu, ktorá je zo zákona oslobodená od zaplataenia zálohy. Ponuky môžu predkladať účastníci zaregistrovaní na aukcii, ktorí majú potrebnú právnu spôsobilosť a ktorých právo zúčastniť sa na aukcii nie je právne alebo inak obmedzené. Žiadosť o účasť na verejnej aukcii musí byť podpísaná buď digitálne alebo vlastnoručne. Žiadosť o účasť je možné zaslať emailom súdnemu exekútorovi na adresu uvedenú v oznámení o aukcii alebo ju nahrat' v aukčnom prostredí. Žiadosť o účasť nemusí byť šifrovaná, ale súdny exekútor určí osobitný postup pre registráciu. V prípade ústnej aukcie musí byť obálka zapečatená. Na uskutočnenie ponuky v online aukčnom prostredí sa účastník musí prihlásiť pomocou preukazu totožnosti, mobilného identifikátora alebo používateľského mena a hesla.

Požadované platby (kaucia, náklady, kúpna cena, atď.) je možné uhradiť elektronicky prostredníctvom internetového bankovníctva, na bankový účet určený exekútorom alebo v aukčnom prostredí prostredníctvom poskytovateľa platobných služieb.

Účastník aukcie musí byť do aukcie v momente jej začatia zaregistrovaný. Všetci účastníci aukcie sú informovaní o začatí aukcie. Oznámenie o začatí aukcie sa účastníkom zašle mailom. Verejnosť môže sledovať priebeh aukcie vo verejnom aukčnom prostredí. Ponuky je možné podávať v určitej lehote (eBay model). Účastníkom aukcie je k dispozícii užívateľská podpora (v estónčine, ruštine a angličtine). Až do konca aukcie sa zabezpečuje anonymita účastníkov aukcie.

Verejné aukcie organizované v rámci spolupráce medzi členskými štátmi podporia vzťahy medzi občanmi a obchodnými spoločnosťami členských štátov EÚ, zvýšia transparentnosť aukcií a prilákajú vyšší počet účastníkov. Takéto aukcie by mohli takisto skrátiť čas potrebný na predaj majetku.

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.

Posledná aktualizácia: 14/05/2019