

Súdne dražby - Švédsko

1. Zverejnenie predaja zaisteného majetku a stanovenie jeho ceny

Zaistený majetok sa predáva prostredníctvom švédskeho exekútorského úradu (*Kronofogdemyndigheten*). Majetok sa predáva vo verejnej aukcii alebo priamym predajom. Predaj hnutelného majetku môžu uskutočňovať externí aukcionári. Nehnuteľný majetok sa môže predávať aj prostredníctvom realitných maklérov.

Exekútorský úrad môže dlžníkovi dovoliť, aby majetok predal sám. V takom prípade mu poskytne odklad núteného predaja. Dlžník môže tiež s veriteľom uzatvoriť dohodu o vyriešení situácie iným spôsobom. Veriteľ môže následne zastaviť zaistenie majetku (*utmätning*).

Zaistený majetok sa musí vždy oceniť súdnym exekútorom. Exekútorský úrad niekedy požiada odborníka, aby ocenil majetok a vypracoval podrobný opis majetku. Služby odborného odhadcu sa pravidelne využívajú pri oceňovaní nehnuteľností a nájomných obydlií. Odborný odhadca sa často vyžaduje aj pri oceňovaní cennejšieho majetku.

Exekútorský úrad zverejňuje (dáva na vedomie) nútené predaje na svojom [webovom sídle](#). Predaj sa často propaguje aj na iných webových sídlach s cieľom prilákať potenciálnych kupujúcich. Oznámenie o predaji je tiež uvedené na portáli *Post-och Inrikes Tidningar*, ktorý je internetovou spravodajskou stránkou obsahujúcou oznámenia od mnohých orgánov a obcí. Účelom umiestňovania oznamov na portáli je vyhľadať neznámych veriteľov a ďalších, ktorých sa týka predaj.

Informácie o predaji sú uvedené na webovom sídle exekútorského úradu. Informácie zahŕňajú odhadovanú hodnotu majetku spolu s priloženým opisom a fotografiami majetku a inými dokumentmi. Sú tam uvedené podmienky predaja, ako aj skutočnosti, ktoré by mal kupujúci poznať v súvislosti s predajom. Ak exekútorský úrad umožní vykonať predaj niekomu inému, príslušné informácie je možné nájsť na webovom sídle tejto osoby. Tieto informácie sa často nachádzajú aj na webovom sídle exekútorského úradu.

Exekútorský úrad vždy zabezpečuje prehliadku majetku, ktorý sa má predať. Je to preto, aby sa splnila povinnosť umožniť kupujúcemu získať informácie, ktoré potrebuje.

Nútený predaj sa vykonáva takým spôsobom, aby sa získala najvyššia ponuka. Ak je niekoľko účastníkov ponukového konania, o predaji sa rozhodne na základe predkladania ponúk a protiponúk. Ak sa exekútorský úrad namiesto toho rozhodne pre priamy predaj s predložením ponúk, o tom, kto predložil najvyššiu ponuku sa rozhodne pri otvorení ponúk.

Ak sa predaj uskutočnil prostredníctvom elektronickej aukcie, každý, kto uspel v predkladaní ponúk musí vykonať platbu do 48 hodín. Platba sa zvyčajne uskutoční prostredníctvom platobnej karty alebo kreditnej karty. Ak sa predaj uskutoční na tradičnej aukcii na mieste, platba sa musí vykonať priamo na aukcii prostredníctvom platobnej karty alebo kreditnej karty, poštovou poukážkou, šekom alebo v hotovosti.

Ak sa majetok predáva za viac ako 10 000 SEK, exekútorský úrad umožní odloženie vykonania platby až na obdobie jedného mesiaca. Kaucia vo výške 10 % musí byť vždy zaplatená okamžite.

2. Tretie strany, ktoré môžu uskutočňovať predaj

Predaje zaisteného majetku sa obvykle vykonávajú prostredníctvom verejnej aukcie organizovanej exekútorským úradom. Úrad môže zveriť predaje externým záujemcom. V prípade hnutelných vecí môže úrad poveriť uskutočnením aukcie niekoho iného. Pokiaľ ide o nehnuteľnosti, úrad môže najatť realitného makléra, aby vykonal predaj.

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

Predaje sú rozdelené do štyroch odlišných kategórií: hnutelné veci, lode, lietadlá a nehnuteľnosti. Do určitej miery existujú rôzne pravidlá pre rôzne kategórie. Podrobnosti o tom, ktoré pravidlá sa uplatnia, sú zverejnené spolu s oznámením o predaji. Niektoré osobitné ustanovenia sa vzťahujú na predaje, o ktoré požiadalo bytové družstvo, kde užívacie právo prepadne, t. j. nútené predaje.

4. Informácie o vnútroštátnych registroch majetku.

Exekútorský orgán má v rámci svojho prešetrovania majetku právo prehľadávať alebo klásť otázky rôznym registrom, ako napríklad:

- Kataster nehnuteľností (*Fastighetsregistret*); zahŕňa všetky nehnuteľnosti vo Švédsku
- Dopravný register (*Vägtrafikregistret*); všetky civilné vozidlá registrované vo Švédsku
- Daňový Register (*Skatterregistret*); informácie, ktoré sa týkajú úhrad
- Sociálna poisťovňa (*Försäkringskassan*); informácie, ktoré sa týkajú úhrad
- Dôchodková poisťovňa (*Pensionsmyndigheten*); informácie, ktoré sa týkajú úhrad.
- Obchodný register (*Näringslivsregistret*), informácie o všetkých švédskych spoločnostiach s ručením obmedzeným, verejných obchodných spoločnostiach, družstvách vrátane bytových družstiev a súkromných spoločností
- Register cenných papierov (*Värdepappersregistret*); spravovaný spoločnosťou Euroclear, obsahuje údaje o držbe všetkých kótovaných akcií
- Register lodí (*Fartygsregistret*); informácie, ktoré sa týkajú všetkých švédskych lodí
- Register lietadiel (*Luffartygsregistret*); informácie, ktoré sa týkajú všetkých švédskych lietadiel
- Register zbraní (*Vapenregistret*); držba strelných zbraní.

Registre sú vedené elektronicky a exekútorský úrad môže predložiť väčšine z nich žiadosti v elektronickej forme. Ak sú informácie v registri dôverné, exekútorský úrad môže stále požiadať o ich poskytnutie, aby mohol prešetriť, či dlžník má nejaký zabaviteľný majetok. Zvyčajne sa za to nevyberá žiadny poplatok, keď úrad kladie takéto otázky.

Niektoré registre tiež zaznamenávajú prípady, keď exekútorský úrad uplatňuje nárok na majetok, napr. kataster nehnuteľností, register lodí a register lietadiel.

5. Informácie o databázach, ktoré umožňujú veriteľom zistiť majetok alebo dlhy dlžníkov

Exekútorský úrad nemôže v súčasnosti ponúkať tým, ktorí hľadajú informácie, žiadnu elektronickú službu na zisťovanie majetku alebo dlhov dlžníkov.

6. Informácie o verejných elektronických aukciách

Exekútorský úrad môže od roku 2014 vykonávať elektronické aukcie známe ako on-line aukcie. To je možné vykonávať len pri predaji hnutel'neho majetku. Ustanovenie o vykonávaní elektronických aukcií je uvedené v kapitole 9 [vyhlášky o vymáhaní dlhu](#) a stanovuje spôsob predkladania ponúk.

V správe predloženej vláde v novembri 2016 sa navrhuje, aby sa nehnuteľnosti mohli taktiež predávať prostredníctvom elektronickej aukcie. Postup v prípade predaja nehnuteľností je zložitejší a vyžaduje viac legislatívnych zmien, aby sa umožnil predaj prostredníctvom elektronickej aukcie, ako v prípade hnutel'nych vecí.

V súčasnosti nič nebráni účasti v on-line aukcii zo zahraničia.

Oznámenie o všetkých on-line aukciách sa zverejňuje na [webovom sídle](#) exekútorského úradu.

Ak sa predaj uskutoční prostredníctvom externého aukcionára, oznámenie o on-line aukcii je uvedené na jeho webovom sídle. V jeho stručnom zhrnutí musí byť externý aukcionár poučený, aby dodržiaval pravidlá predaja uvedené v kapitole 9 [kódexu vymáhania dlhu](#) a kapitole 9 [vyhlášky o vymáhaní dlhu](#). Zmluvy s externými aukcionármi sú zvyčajne výsledkom postupu verejného obstarávania. Zmluvy zahŕňajú požiadavky týkajúce sa finančnej situácie a odbornej kvalifikácie poskytovateľa služieb.

Každý, kto sa chce zúčastniť on-line aukcie, sa musí zaregistrovať na webovom sídle, aby mohol predložiť ponuku. Celý proces predkladania ponúk je však verejný a môže sa sledovať bez predchádzajúcej registrácie. Informácie, ktoré sa majú poskytnúť pri registrácii zahŕňajú osobné identifikačné číslo, e-mailovú adresu, poštovú adresu, telefónne číslo a prezývku, ktorá sa použije pri zverejnení ponúk. Účastníci aukcie nie sú povinní preukázať svoju totožnosť. Účastníci aukcie, ktorí nemajú švédske osobné identifikačné číslo, alebo ktorí z nejakého dôvodu nie sú ochotní alebo nie sú schopní sa zaregistrovať on-line, sa môžu zaregistrovať manuálne.

Kúpna cena v on-line aukcii sa uhrádza prostredníctvom platobnej alebo kreditnej karty.

Nie je možné zúčastniť sa on-line aukcie na mieste, ktoré sa nachádza v priestoroch úradu.

Proces predkladania ponúk sa uskutočňuje predložením ponuky a protiponuky až do stanoveného času. Ak je predložená ponuka, keď zostávajú menej ako dve minúty, čas sa predĺži o ďalšie dve minúty.

Exekútorský úrad odpovie na otázky telefonicky alebo e-mailom, ale môže byť ťažké získať odpoveď v čase, keď zostáva len krátky čas do začiatku aukcie. Úrad odpovie vo švédčine, ale musí byť tiež schopný poskytnúť základné informácie v jazykoch národnostných menšín a poskytnúť informácie a usmernenie určitým menšinovým skupinám v osobitných oblastiach riadenia. Pomoc môže byť často poskytnutá s otázkami v iných jazykoch.

Exekútorský úrad preloží dokumenty týkajúce sa predaja len vo výnimočných prípadoch, napríklad keď je zrejmé, že existuje široký okruh klientov v zahraničí.

Podľa zásady prístupu verejnosti k informáciám je veľké množstvo informácií, ktorými disponujú švédske orgány, verejné. Avšak informácia o tom, kto je za predložením ponuky v prebiehajúcej aukcii, sa neprezrádza. Môže existovať aj povinnosť zachovávať mlčanlivosť, pokiaľ ide o určité citlivé informácie, ale táto otázka sa preskúma v každom prípade individuálne, ak niekto požiada o informácie.

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: 17/07/2018