

Tvangsauktion

En tvangsauktion er en procedure, hvorved debtors aktiver sættes til salg på en offentlig auktion med henblik på at indbringe det beløb, der er nødvendigt til dækning af fordringshaverens krav. Auktionen kan iværksættes af en dommer eller en person, som vedkommende har bemyndiget hertil, af en kompetent myndighed eller andre offentlige eller private enheder (der har tilladelse hertil efter den relevante lovgivning).

Tvangsauktion - definition

Relevante udtryk i forbindelse med tvangsauktioner

Liste over EU-lande, der allerede afholder online tvangsauktioner

Definition

En tvangsauktion følger normalt efter et udlæg, der er det retsskridt, hvorved kreditor via den kompetente myndighed (fogedretten) udvælger og sikrer de aktiver, som er egnede til at opfylde kreditors tilgodehavende. Der kan gøres udlæg i fast ejendom og løsøre såvel som i fordringer, som kreditor har på tredjemand. Er der tale om fordringer, afsluttes fuldbyrdelsen dog ikke ved et salg, men ved en overdragelse af debtors fordring til hans eller hendes kreditor.

Der er forskellige former for tvangsauktioner i EU-landene, hvis nationale lovgivning udgør den retlige ramme for disse auktioner. I nogle EU-lande kan tvangsauktioner afholdes online, således at deltagerne ikke behøver at møde personligt op i retten eller give møde for andre offentlige eller private enheder.

En tvangsauktion, som normalt forestås af en dommer, der kan lade en tredjemand afholde selve auktionen (en uafhængig sagkyndig eller en virksomhed, der har en særlig tilladelse til at udføre denne opgave), men som også fuldt ud kan gennemføres af andre (såsom en foged eller en tvangsfuldbyrdende myndighed) – finder normalt sted efter behørig annoncering.

Der vil snart blive tilføjet oplysninger til siderne for de enkelte lande. Hvis flaget for et land til højre på denne side er vist i en gråtone, betyder det, at oplysningerne endnu ikke er tilføjet.

Relevante udtryk i forbindelse med tvangsauktioner

1. **Annoncering af tvangsauktion** – før et udlagt aktiv sættes til salg på en tvangsauktion, skal dommeren, den som han har bemyndiget hertil, eller den kompetente myndighed annoncere auktionen (meddele hvor og hvornår auktionen finder sted). Tvangsauktioner bekendtgøres normalt på internettet og/eller i dagspressen.
2. **Bud i konkurrence med andre privatpersoner eller virksomheder** – frit bud på et aktiv under en tvangsauktion.
3. **Eftersyn** – potentielle budgiveres mulighed for at besigtige den pågældende genstand og vurdere dens stand (undertiden ved hjælp af fotos, andre gange ved personlig besigtigelse).
4. **Hammerslag** – højstbydendes bud.
5. **Overbud** – et nyt og højere bud, der afgives af en privatperson eller en virksomhed under en auktion i et forsøg på at opnå hammerslag.
6. **Overdragelse** – den disposition, hvorved ejendomsretten overgår fra debitor til erhververen.
7. **Person eller virksomhed, der gennemfører auktionssalget** – den person eller den virksomhed, der er ansvarlig for at give oplysninger til dem, der er interesserede i at erhverve aktivet, for at realisere det, for at gennemføre proceduren osv.
8. **Sagkyndig vurdering af udlagte aktiver** – udføres af en sagkyndig (på det relevante marked), der har erfaring med vurdering af aktiver. Den sagkyndige skal forsøge at anslå aktivets værdi i fri handel, idet han tager hensyn til den aktuelle markedssituation.

9. **Sikkerhedsstillelse** – for at deltage i en tvangsauktion skal der stilles sikkerhed, før auktionen indledes. Sikkerhedsstillelsen frigives efter auktionen, hvis der ikke opnås hammerslag.
10. **Udlagt aktiv** – et af debtors aktiver (fast ejendom eller løsøre til personlig brug), som kreditor via den kompetente myndighed har gjort udlæg i, og som realiseres, hvis debitor ikke frivilligt fyldestgør fordringen. Udlægget stiftes ved den kompetente myndigheds (fogedens) beslutning, som debitor underrettes om. Herved udpeger kreditor via den kompetente myndighed det aktiv, der kan sættes på tvangsauktion for at dække kreditors tilgodehavende.
11. **Udråbspris** – værdien af de af debtors aktiver, som kreditor via den kompetente myndighed har gjort udlæg i (fast ejendom eller løsøre til personlig brug).

Liste over EU-lande, der allerede afholder online tvangsauktioner

1. Estland
2. Finland
3. Italien
4. Kroatien
5. Letland (kun for så vidt angår tvangsfuldbyrdelse vedrørende fast ejendom)
6. Nederlandene (kun for så vidt angår tvangsfuldbyrdelse vedrørende fast ejendom).
7. Portugal
8. Spanien
9. Tyskland (i samarbejde med Østrig)
10. Ungarn
11. Østrig (i samarbejde med Tyskland)

Denne side vedligeholdes af Europa-Kommissionen. Oplysningerne på denne side afspejler ikke nødvendigvis Europa-Kommissionens officielle holdning. Kommissionen påtager sig intet ansvar for oplysninger og data, der er indeholdt i eller henvises til i dette dokument. Der henvises til den juridiske meddelelse, for så vidt angår de regler om ophavsret, der gælder for EU-websiderne.

Sidste opdatering: 18/01/2019

Tvangsauktion - Estland

1. Annoncering og fastsættelse af prisen ved salg af udlagte aktiver

Udlagte aktiver sælges af en [foged](#) (kohtutäitur). Udlagte aktiver skal ikke nødvendigvis sælges på en auktion, hvis skyldner og fordringshaver når til enighed om kravets opfyldelse, dvs. hvis de aftaler, at det krav, der er genstand for tvangsfuldbyrdelse, kan opfyldes på anden vis. Sådanne aftaler skal indgås med samtlige fordringshavere. Fogeden skal underrettes om aftalerne, da han eller hun ellers går videre med de sædvanlige formelle skridt.

Hvis forskellige kreditorer har indgivet anmodninger om tvangsfuldbyrdelse af et krav til forskellige fogeder, og en af fogederne allerede har gjort udlæg i skyldners faste ejendom, kan en anden foged, der også har indledt tvangsfuldbyrdelsesforanstaltninger, ikke gøre udlæg i skyldners registrerede faste ejendom, før ejendommen frigives af den første foged.

Værdien af og startprisen for de aktiver, der skal bortauktioneres, fastsættes af en sagkyndig.

Onlineauktioner afholdes i det særlige [onlineauktionsmiljø](#). En auktion annonceres mindst 10 dage forud for auktionens afholdelse i den officielle publikation [Ametlikud Teadaanded](#) og på internettet. Fogeden kan også annoncere auktionen i en avis, der sælges i det område, auktionen afholdes i. Efter anmodning fra fordringshaver eller skyldner annoncerer fogeden auktionen i andre publikationer for fordringshavers eller skyldners regning.

Interesserede personer kan besigtige de aktiver, der skal bortauktioneres, fra annonceringstidspunktet og frem til auktionens start. De har også mulighed for at gennemgå de anmodninger, der er indgivet vedrørende de aktiver, der skal bortauktioneres, og diverse attester vedrørende aktiverne, herunder vurderingsrapporter. Når aktiver sælges som led i en tvangsfuldbyrdelse, er hverken fogeden eller skyldner ansvarlig for mangler ved de solgte aktiver. Dette udelukker dog ikke, at fogeden eller skyldner kan holdes ansvarlig for ansvarspådragende forvoldt skade. Fogeden fastsætter det tidsrum, hvor aktiverne kan besigtiges. Hvis

aktiverne er i skyldners besiddelse, kan skyldner anmode om, at besigtigelsen finder sted inden for det tidsrum, der er fastsat for tvangsfuldbyrdsforanstaltninger. Fogeden skal tage hensyn til ejerens interesser.

Hvis der er flere, som er interesserede i de aktiver, der skal bortauktioneres, kan de alle deltage i budgivningen på den betingelse, at de er behørigt tilmeldt auktionen. Budgivningen begynder ved startprisen, og deltagerne kan afgive bud i overensstemmelse med budforøgelsen og i det tidsrum, der er afsat til auktionen. Hvis der afgives et nyt bud i forlængelsesintervallet, inden auktionen afsluttes, forlænges auktionen med forlængelsesintervallet, og auktionen fortsætter, så længe der afgives nye bud. Forlængelsesintervallet kan være på mellem 1 og 60 minutter. På en onlineauktion er det bedste bud det højeste bud, der er afgivet i auktionsmiljøet ved auktionens afslutning. Det bedste bud annonceres i auktionsmiljøet den første arbejdsdag efter datoen for auktionens afholdelse.

En foged kan forlange en sikkerhedsstillelse fra auktionsdeltagerne på op til 10 % af startprisen. Hvis der kræves sikkerhedsstillelse, skal de personer, der ønsker at deltage i auktionen, indbetale en sådan. Betalingen kan foretages elektronisk, dvs. via netbank, til den af fogeden oplyste bankkonto eller i auktionsmiljøet via en betalingstjenesteudbyder. På mundtlige auktioner kan sikkerhedsstillelse på under 640 EUR betales kontant.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Løsøre og fast ejendom, som der gøres udlæg i i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse eller konkurs, sælges af en foged. Forenklede auktioner afholdes af personer, der er bemyndiget dertil af [foged- og kuratorkammeret](#).

3. Auktioner, på hvilke reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

Der findes ingen auktioner i estiske sager om tvangsfuldbyrdelse og konkurs, der kun delvist er omfattet af ovenstående regler. Der kan dog være visse forskelle i betingelserne for afholdelse af en auktion alt efter de specifikke lovbestemmelser.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

I Estland føres følgende registre:

- [E-matrikelregistret](#) er en elektronisk tjeneste, der giver mulighed for hurtigt og nemt at tjekke almindelige oplysninger vedrørende registreret fast ejendom, såsom det område, ejendommen ligger i, dens ejere samt eventuelle servitutter og pantehæftelser på ejendommen. For at kunne benytte denne tjeneste skal brugeren være identificeret. Der kan opnås adgang til detaljerede oplysninger i de forskellige dele af matrikelregistret mod betaling af det gebyr, der fremgår af prislisen.
- [Bygningsregistret](#) er et offentligt elektronisk register, der har til formål at indsamle, lagre og offentliggøre oplysninger om bygninger, der er under opførelse eller i brug.
- [Trafikregistret](#) indeholder oplysninger om køretøjer og trailere. Trafikregistret er en offentlig elektronisk database, men adgangen til nogle af de oplysninger, det indeholder (f.eks. oplysninger om ejerne af køretøjer), er begrænset.
- [Værdipapirregistret](#) er den estiske værdipapircentrals elektroniske miljø, der er beregnet for såvel virksomheder som privatpersoner. Her kan der foretages søgninger og indhentes øjeblikkelige oplysninger om de værdipapirer og værdipapirkonti, der er opført i registret, inden for visse fastlagte grænser. For at kunne benytte denne tjeneste skal brugeren være identificeret.
- [E-virksomhedsregistret](#) indeholder oplysninger om alle juridiske personer, der er registreret i Estland. Ud over virksomheder, nonprofitorganisationer og fonde er det muligt at få adgang til oplysninger om statslige og lokale myndigheder, offentligretlige juridiske personer og forfatningsretlige institutioner. Alle, der logger på med deres id-kort, kan få vist oplysninger om sig selv gratis.
- [Registret over ægtefællers formue](#) indeholder oplysninger om ægtepars formueforhold og ægtepagter, som ægtefæller har indgået. Oplysningerne i registret over ægtefællers formueforhold er offentlige, og der er gratis adgang til dem for alle via en e-tjeneste.
- [Skibsregistret](#) er et elektronisk register, der indeholder oplysninger om registrerede skibe og skibe under opførelse samt tilknyttede rettigheder. Oplysningerne i skibsregistret er offentlige og har retskraft. Der er gratis adgang til oplysningerne for alle.
- [Flyregistret](#) er beregnet til indhentning og behandling af de oplysninger, der er nødvendige for at registrere og identificere fly.
- [Kreditregistret](#) er Creditinfos officielle register og det eneste register i Estland, der indeholder ensartede oplysninger af høj kvalitet om betalingsmisligholdelser. Det blev oprettet i 2001 af de estiske banker. Der kan søges i registret mod betaling af et gebyr.

- Der kan foretages gratis søgninger i de offentlige e-registre over [patenter og varemærker](#).

5. Oplysninger om databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldners aktiver eller fordringer

De fleste af oplysningerne i de ovenfor nævnte nationale registre er enten helt eller delvist offentlige. Den person, der foretager en søgning, skal i visse tilfælde identificere sig selv med et id-kort, mobil-id eller via en bank. Der kan opkræves et gebyr for visse søgninger.

Fogeder og kuratorer skal søge om tilladelse til at få elektronisk adgang til de oplysninger, de ønsker, i de forskellige registre.

6. Oplysninger om onlinetvangsauktioner

På sådanne auktioner sælges udlagt løsøre og fast ejendom i overensstemmelse med lovgivningen. Onlineauktioner kan ses og er tilgængelige i det særlige [auktionsmiljø](#). Det offentlige auktionsmiljø forvaltes af [foged- og kuratorammeret](#).

En offentlig auktion annonceres mindst 10 dage forud for auktionens afholdelse i den officielle publikation *Ametlikud Teadaanded* og på internettet. Fogeden kan også annoncere auktionen i en avis, der sælges i det område, auktionen afholdes i. Efter anmodning fra fordringshaver eller skyldner annoncerer fogeden auktionen i andre publikationer for fordringshavers eller skyldners regning.

En person, der ønsker at deltage i en bestemt auktion, skal tilmeldes auktionen i overensstemmelse med reglerne og inden for den tidsfrist, der er fastsat i auktionsannoncen, og han eller hun skal stille sikkerhed, hvis dette er en forudsætning for at deltage i auktionen, og såfremt den pågældende ikke er fritaget herfor ved lov. De deltagere, der er tilmeldt auktionen, som har den nødvendige retlige handleevne, og hvis ret til at deltage i auktionen ikke er indskrænket enten retligt eller på anden måde, kan afgive bud. En anmodning om deltagelse i en offentlig auktion skal underskrives enten digitalt eller personligt. Anmodningen om deltagelse kan indsendes pr. e-mail til fogeden på den adresse, der fremgår af auktionsannoncen, eller ved at uploade den i auktionsmiljøet. Anmodningen om deltagelse skal ikke krypteres, men den endelige registreringsprocedure fastlægges af fogeden. I forbindelse med mundtlige auktioner skal kuverten forsegles. For at kunne afgive bud i onlineauktionsmiljøet skal deltagerne logge på med et id-kort, mobil-id eller et brugernavn og password.

De nødvendige indbetalinger (depositum, omkostninger, købspris osv.) kan foretages elektronisk, dvs. via netbank, til den af fogeden oplyste bankkonto eller i auktionsmiljøet via en betalingstjenesteudbyder.

En budgiver skal være tilmeldt auktionen, inden auktionen starter. Alle budgivere underrettes om auktionens start. Der sendes en e-mail med oplysninger om auktionens start til alle budgivere. Offentligheden kan følge auktionens forløb i det offentlige auktionsmiljø. Der kan afgives bud inden for et bestemt tidsrum (eBay-modellen). Auktionsdeltagerne har adgang til brugerstøtte (på estisk, russisk og engelsk). Budgiverne i en auktion er sikret anonymitet frem til auktionens afslutning.

Offentlige auktioner afholdt af flere medlemsstater i fællesskab ville fremme forbindelserne mellem folk og virksomheder i EU-medlemsstaterne, gøre auktionerne mere gennemsigtige og tiltrække et større antal deltagere. Sådanne auktioner ville måske også reducere den tid, det tager at sælge visse aktiver.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 14/05/2019

Tvangsauktion - Grækenland



Den sprogudgave, du kigger på nu, er i øjeblikket ved at blive oversat af vores oversættere.
Følgende sprog: [el](#) er allerede oversat.

1. Annoncering og fastsættelse af prisen ved salg af udlagte aktiver

Der foretages udlæg, når fogeden fjerner løsøre (artikel 954 i den civile retsplejelov) eller gør udlæg i fast ejendom, som en skyldner er ejer af, eller i en tinglig rettighed, som skyldner har i forbindelse med fast ejendom (artikel 992 i den civile retsplejelov), og der udarbejdes en rapport i overværelse af et voksent vidne. De udlagte aktiver vurderes af fogeden eller en sagkyndig, som

fogeden efter eget valg udpeger til dette formål. I forbindelse med fast ejendom skal en uafhængig sagkyndig fastsætte ejendommens markedsværdi.

Udlægsrapporten skal indeholde: a) en nøjagtig beskrivelse af det udlagte løsøre, så der ikke kan opstå tvivl om dets identitet; b) en anmærkning om fogedens eller den sagkyndiges vurdering af det udlagte aktiv; c) en startpris for bud, der skal være på mindst to tredjedele af den værdi, som aktivet er vurderet til; d) en anmærkning om det tvangsfuldbyrdsgrundlag, der ligger til grund for tvangsfuldbyrdelsen, den forkyndelse, der er foretaget over for skyldner, og det beløb, der er gjort udlæg for; e) en anmærkning om auktionsdatoen, som skal ligge mindst syv (7) måneder og højst otte (8) måneder efter datoen for foretagelse af udlægget, stedet for auktionens afholdelse og navnet på auktionsvirksomheden.

En udskrift af udlægsrapporten, som indeholder det fulde navn på den kreditor, der begærer tvangsfuldbyrdelse, og den person, mod hvem der begæres tvangsfuldbyrdelse, en kort beskrivelse af de udlagte aktiver, startprisen for bud, auktionsvirksomhedens navn og nøjagtige adresse samt dato, tid og sted for auktionens afholdelse skal offentliggøres 10 (ti) dage efter foretagelse af udlægget på retstidendes websted for annoncering af auktioner (advokaternes forsikringsafdeling i den nationale fond for selvstændigt erhvervsdrivende).

Auktionen må ikke afholdes, hvis ikke ovenstående formaliteter er opfyldt. Sker det alligevel, er den ugyldig.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Udlagt løsøre sælges på en offentlig auktion i overværelse af en notar fra det distrikt, hvor udlægget er foretaget, som er udpeget til at forestå auktionen (artikel 959 i den civile retsplejelov), mens udlagt fast ejendom sælges på en offentlig auktion i overværelse af en notar fra det distrikt, hvor den faste ejendom er beliggende, som er udpeget til at forestå auktionen (artikel 998 i den civile retsplejelov).

Auktionen afholdes ved indsendelse af skriftlige, forseglede bud efterfulgt af diverse mundtlige bud, jf. artikel 959, stk. 4, i den civile retsplejelov. Ved auktionens start skal alle budgivere over for auktionarius udpege en repræsentant i den retskreds, hvor auktionen afholdes. Denne repræsentant er bemyndiget til at få forkyndt alle dokumenter vedrørende tvangsfuldbyrdelsen.

Auktionen afholdes en onsdag, som er en arbejdsdag, ved den civile distriktsdomstol i den retskreds, hvor udlægget er foretaget. Såfremt det udlagte løsøre befinder sig i retskredse, der henhører under flere civile distriktsdomstole, afholdes auktionen ved den civile distriktsdomstol, som fogeden har udpeget i udlægsrapporten. Hvis auktionen vedrører løsøre, kan den efter fogedens eget valg afholdes ved den civile distriktsdomstol på enten det sted, hvor tvangsfuldbyrdelsen finder sted, det sted, hvor udlægget er foretaget, eller det sted, hvor løsøret forefindes. Hvis auktionen vedrører fast ejendom, afholdes den ved den civile distriktsdomstol i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende. Såfremt den faste ejendom befinder sig i retskredse, der henhører under flere civile distriktsdomstole, afholdes auktionen ved en af disse civile distriktsdomstole, som vælges af den part, der begærer tvangsfuldbyrdelse.

3. Auktioner, på hvilke reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

Udlæg i særlige aktiver (artikel 1022-1033 i den civile retsplejelov):

Det er også muligt at gøre udlæg i ejendomsrettigheder tilhørende den part, mod hvem der begæres tvangsfuldbyrdelse, som ikke kan gøres til genstand for udlæg efter proceduren i artikel 953, stk. 1 og 2, artikel 982 og artikel 992 i den civile retsplejelov, navnlig intellektuelle ejendomsrettigheder, patentrettigheder, filmrettigheder og krav mod tredjemand, som er afhængige af en modydelse, under forudsætning af at de formueretlige bestemmelser ret giver mulighed for overdragelse af sådanne rettigheder (artikel 1022 i den civile retsplejelov).

Hvis der er afsagt kendelse om salg på en auktion af den udlagte rettighed, udpeger den civile distriktsdomstol auktionsvirksomheden (artikel 1026 i den civile retsplejelov), og de gældende bestemmelser vedrørende bortauktionering af løsøre finder anvendelse.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

Der findes ingen nationale registre over aktiver.

5. Oplysninger om databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldners aktiver eller fordringer

Der findes ingen databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldners aktiver eller fordringer på tredjemand.

6. Oplysninger om onlinetvangsauktioner

Der afholdes ingen onlinetvangsauktioner.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 25/06/2018

Tvangsauktion - Spanien

1. Annoncering og fastsættelse af prisen ved salg af udlagte aktiver

Auktioner annonceres ved meddelelser offentliggjort under overskriften *Administración de Justicia* (retspleje) på portalen for [B.O. E.](#) (*Boletín Oficial del Estado*, lovtidende) og på selve [auktionsportalen](#).

Vurderinger foretages som led i de relevante retlige procedurer (artikel 637 i den civile retsplejelov — *Ley de Enjuiciamiento Civil*, LEC) ved udpegelse af sagkyndige. I visse tilfælde er en vurdering unødvendig, fordi værdien allerede er blevet fastsat til auktionsformål, f.eks. i forbindelse med realisering af et pant. Der stilles heller ikke krav om vurdering i forbindelse med frivillige auktioner, hvor aktiverne kan sættes til salg uden nogen minimumspris, uden nogen vurderet værdi eller til den af parterne foreslåede værdi.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Efter spansk lov kan salget endvidere **forestås af specialiserede personer eller offentlige eller private enheder**, og når retten tillader dette, skal salget eller auktionen ske under overholdelse af den pågældende enheds regler, under forudsætning af at de er forenelige med tvangsfuldbyrdelsens formål og beskytter interesserne for såvel den part, der begærer tvangsfuldbyrdelse, som den person, mod hvem der begæres tvangsfuldbyrdelse, jf. artikel 641 i LEC.

Det fremgår af artikel 641, stk. 1, at **advokatsammenslutningen** (*Colegios de Procuradores*) kan påtage sig disse funktioner, og den har oprettet sin egen [elektroniske auktionsportal](#) til dette formål.

Der findes også tilfælde med direkte salg forestået af bobestyrere på likvidationstrinnet i insolvenssager.

3. Auktioner, på hvilke reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

For øjeblikket annonceres alle auktioner, der afholdes i Spanien, på auktionsportalen, både tvangsauktioner og auktioner, der forestås af notarer, men administrative auktioner (f.eks. vedrørende statskassen eller social sikring) annonceres ikke på portalen, selv om det dog er planen at indkorporere dem i portalen på et tidspunkt.

Heller ikke salg, der forestås af ovennævnte specialiserede enheder, annonceres på portalen, og det samme gælder salg i insolvenssager, hvor retten har godkendt en anden fremgangsmåde, hvor parterne er blevet enige om en anden fremgangsmåde og har undertegnet en salgsaftale, jf. artikel 640 i LEC.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

- **Fast ejendom:** I ejendomsregistrene findes oplysninger om ejendomme, der bortauktioneres, såsom ejendommens ejer, ejendommens fysiske tilstand, beliggenhed og rettigheder, der tilkommer ejendommen eller servitutter, der hviler på ejendommen, f.eks. en brugsret i forbindelse med en ejendom.
- **Løsøre:** Der findes også et register over løsøre, som indeholder oplysninger om fly, skibe, biler og andre motordrevne køretøjer, industrimaskiner, forretningslokaler, driftsinventar osv.
- **Andre registre over aktiver:** Oplysninger om visse aktiver offentliggøres på en bestemt måde alt efter aktivernes art, f.eks. offentliggøres oplysninger om immaterielle rettigheder af det spanske patent- og varemærkekontor.

5. Oplysninger om databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldners aktiver eller fordringer

Ejendomsregistret og registret over løsøre tjener dette formål, da de begge indeholder oplysninger om et aktivs ejer og om alle de byrder, et aktiv er behæftet med.

Det er også muligt at finde oplysningerne på [matrikelregistrets websted](#). Hvis matrikelnummeret på den ejendom, der skal bortauktioneres, offentliggøres, genererer auktionsportalen et link, så ejendommen kan vises via satellit på platforme såsom Google Earth.

6. Oplysninger om onlinetvangsauktioner

[Auktionsportalen](#)

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 14/05/2019

Tvangsauktion - Frankrig

1. Annoncering og fastsættelse af prisen på udlagte aktiver

Ved bortauktionering af udlagt løsøre tilkommer det rekvirenten at udarbejde vilkårene for salget. Rekvirenten fastsætter opråbsprisen, som dog kan anfægtes af rekvisitus, og i så fald afgør fogedretten (*le juge de l'exécution*) spørgsmålet ved kendelse på det indledende retsmøde (*audience d'orientation*).

Som udgangspunkt fastsætter den auktionsleder, der forestår auktionen, opråbsprisen ved salg af løsøregenstande på offentlige auktioner, dvs. mindsteprisen, og den, der byder højest og sidst, gives hammerslag. Auktionslederen kan anmode om sagkyndig bistand for at fastsætte værdien af bestemte aktiver, hvis der er behov for det.

Ved tvangsauktion over fast ejendom har rekvirenten mulighed for at bekendtgøre salget i pressen (se nedenfor, næste punkt). Ved tvangsauktion over løsøregenstande kan auktionslederen også udbyde løsøret til salg på sit eget websted eller, hvis der er tale om autoriserede auktionsfirmaer (*commissaires-priseurs judiciaires*), på branchens relevante websteder: <http://www.interencheres.com/> eller <http://www.drouot.com/>

Ved tvangsauktion over løsøre er det muligt at give meddelelse om auktionen i dagspressen. Ved tvangsauktion over fast ejendom skal den af rekvirenten udarbejdede meddelelse offentliggøres i en avis, der bringer officielle meddelelser, og der skal bringes en forenklet meddelelse i to lokale eller regionale aviser, der udkommer regelmæssigt. Derudover kan salget bekendtgøres på anden vis.

Ved tvangsauktion over fast ejendom skal den af rekvirenten udarbejdede meddelelse slås op et sted i retsbygningen, som er let tilgængeligt for offentligheden.

Ved tvangsauktion over løsøre i form af realkapital (*biens meubles corporels*) skal annoncering foretages i form af meddelelser på rådhuset i den kommune, hvor skyldneren bor, og på salgsstedet.

Ved tvangsauktion over løsøre er det muligt at annoncere i en brochure eller et katalog.

I tilfælde af bortauktionering af udlagte aktiver kan annoncering af salget indeholde en beskrivelse af aktiverne og deres anslåede værdi.

I tilfælde af auktion over fast ejendom, der er gjort udlæg i, skal meddelelsen, som offentliggøres og slås op i retsbygningen, angive beliggenheden af den med udlæg behæftede ejendom, indeholde en kortfattet beskrivelse heraf (ejendommens art, eventuelle lejemål, alle kendte oplysninger om dens areal) samt nævne opråbsprisen.

Aktiver, der sættes til salg på en offentlig auktion præsenteres af auktionarius eller den auktionsleder, der står for salget. Der kan arrangeres forhåndsbesigtigelse af aktiverne.

Fast ejendom, der er gjort udlæg i, kan besigtiges på de datoer og tidspunkter, som retten fastsætter (artikel R. 322-26 i den civile retsplejelov [CPCE]), og besigtigelsen foretages sammen med en foged (*huissier de justice*).

For så vidt angår auktioner over løsøre vil den, der byder højest og sidst, få hammerslag. Det bemærkes, at auktioner ikke er tidsbegrænsede, men først afsluttes efter tre gange gentaget opråb. Ved auktion over fast ejendom, der er gjort udlæg i, anvendes et system med forhøjede bud, hvor hvert bud skal være højere end det foregående. Auktionen standses 90 sekunder efter det

sidste bud (uret tæller ned ved hjælp af en visuel og akustisk metode, der signalerer hvert sekund, der er gået, til de tilstedeværende).

Der skal ikke stilles sikkerhed eller ydes garanti ved tvangsauktion over løsøre. Ved tvangsauktion over fast ejendom skal alle, der er interesseret i at deltage i auktionen, derimod forsyne deres advokat med en uigenkaldelig bankgaranti eller en bankcheck, som udstedes til fogedretten (*le séquestre*) eller *Caisse des Dépôts et Consignations*, som udgør 10 % af opråbsprisen (dette beløb må ikke være mindre end 3 000 EUR). Beløbet betales tilbage til den bydende, når auktionen er afsluttet, hvis denne ikke opnår hammerslag.

2. Tredjeparter, der har adgang til at forestå salget

Autoriserede auktionsfirmaer, notarer, edsvorne varemæglere (*courtiers de marchandises assermentés*) og fogeder er de eneste, som er bemyndiget til at foranstalte offentlige tvangsauktioner over løsøre (navnlig løsøre, der er gjort udlæg i under en fogedforretning).

3. Typer af tvangsauktioner, hvor reglerne ikke finder anvendelse fuldt ud

I tilfælde af løsøre kan der forekomme frivillige salg på offentlige auktioner, som er underlagt meget mere fleksible regler end dem, der gælder for tvangsauktioner. Artikel L. 321-1 ff. og artikel 321-1 ff. i handelsloven finder anvendelse. Frivillige salg falder uden for rammerne for procedurerne til gennemførelse af tvangssalg, som er af officiel karakter.

4. Information om nationale ejendomsregistre

Hvad fast ejendom angår, kan tingbogen (*cadastre*), som er et dokument, der bruges til forvaltnings- og skatteretlige formål, give fordringshaveren oplysninger om fast ejendom, som skyldneren besidder i en bestemt kommune, og om hvad den omfatter (grundareal, der allerede er bebygget, eller bolig under opførelse, matrikelnumre og hvert bygnings beskaffenhed). Derudover fører matrikelkontorerne (*services de la publicité foncière*), der henhører under Generaldirektoratet for Offentlige Finanser (*Direction Générale des Finances Publiques*), et ejendomsregister i alle kommuner, der indeholder uddrag af tinglyste dokumenter under de enkelte ejeres navne og for hver enkelt ejendom, således at ejendommens retlige stilling kan fastslås.

For så vidt angår løsøre kan man i centralregistret for motorkøretøjer (*Système d'Immatriculation des Véhicules - SIV*) få oplysninger om indehavere af en registreringsattest for motorkøretøjer og tohjulede motorkøretøjers civilstand samt registreringsnummeret og køretøjets kendetegn. Der er oprettet nationale registre til registrering af skibe (de relevante dekretter er under udarbejdelse), af både (digitaliseret register, der føres af transportministeriet) og af luftfartøjer (register, der føres af ministeriet med ansvar for civil luftfart). Intellectuelle ejendomsrettigheder er indført i et nationalt register, der kan tilgås direkte af fordringshaverne, og som føres af det nationale institut for intellektuelle ejendomsrettigheder (*Institut national de la propriété intellectuelle - INPI*). Titlerne på film, der er beregnet til offentlige fremvisninger i Frankrig, er opført i det offentlige register over film og av-industri (*registre public du cinéma et de l'audiovisuel*), som administreres af en skatteembedsmand, og titlen på litterære værker, for hvilke det er muligt at erhverve rettigheder til bearbejdning, er samlet i registret over "åbne" titler (*registre des options*).

Tingbogen over fast ejendom føres af de enkelte kommuner og omfatter flere dokumentserier (matrikelkort, udstykningsliste, ejendomsskatregister), hvoraf kun matrikelkortet opdateres elektronisk. Ejendomsregistret (*le fichier immobilier*) føres af matrikelkontorerne, som hører ind under de enkelte regionalretter (*Tribunal de grand instance*). Der findes ikke noget nationalt register.

Hvert præfektur har ét register for motorkøretøjer, men SIV fører et nationalt dataregister.

Det computerbaserede register for både føres af transportministeriet. Med hensyn til skibe er der seks forskellige registre, som også føres af transportministeriet.

Luftfartøjsregistret føres af ministeriet med ansvar for civil luftfart og de uforbindende oplysninger kan tilgås online.

Oplysninger om de forskellige intellektuelle ejendomsrettigheder er samlet i et centralt register, der henhører under INPI, og som giver adgang til forskellige dokumenter via dets websted.

Ejendomsregistreringstjenester kan kun delvist tilgås online. Man kan se matrikelkortene, men ikke få adgang til ejendomsskatregisteret, der indeholder navnene på ejerne af de forskellige ejendomme. Det samme gælder for SIV- og INPI-registrene.

De fleste af de offentligt tilgængelige registre er som udgangspunkt underlagt bestemmelserne i loven om relationerne mellem borgerne og myndighederne (*code des relations entre le public et l'administration*), som foreskriver, at det er gratis at få aktindsigt i form af en gennemgang af de relevante dokumenter på stedet, eller i form af udlevering af en kopi mod betaling af et beløb, der ikke må overstige kopieringsomkostninger, eller pr. e-mail, såfremt dokumentet foreligger i elektronisk format.

5. Oplysninger om databaser, der sætter kreditorerne i stand til at identificere en skyldners aktiver og fordringer

Artikel L. 152-1 i CPCE gør det muligt for fogeder at indhente oplysninger om skyldnerens adresse, identitet og adressen på dennes arbejdsgiver eller en eventuel meddebitor eller forvalter af ubestridte eller forfaldne fordringer og om sammensætningen af dennes ejendomsaktiver fra statslige, regionale, centrale eller kommunale forvaltninger og offentlige institutioner eller organer under offentligt tilsyn.

Fogeder kan rekvirere oplysninger direkte fra FICOBA (den nationale database over bankkonti, som forvaltes af skattemyndighederne og som bankerne indberetter oplysninger til) om bankkonti i skyldnerens navn, og om hvor disse konti føres.

De kan også indhente information fra sygekasserne og arbejdsløshedsforsikringskasserne.

I henhold til artikel L. 152-2 i CPCE skal bankerne informere fogeden, som er bemyndiget af fordringshaveren, om, hvorvidt der er en eller flere konti i skyldners navn, og om placeringen af disse konti, men skal ikke give yderligere oplysninger.

SIV, som den af fordringshaveren bemyndigede foged kan tilgå, giver information om indehaveren af registreringsattester for motorkøretøjer og tohjulede køretøjers civilstand, registreringsnummer samt køretøjets kendetegn.

Fordringshaverne må ikke tilgå disse databaser direkte, men kan gøre det gennem den foged, som har fået bemyndigelse til at foretage tvangsauktionen.

6. Information om tvangsauktioner på internettet

Der er to typer af auktioner på internettet i Frankrig for salg af løsøre på auktion:

- **'Live-auktioner', som delvist afholdes online:** Det fysiske salg foregår på et nærmere angivet sted og transmitteres direkte på auktionslederens websted eller på et af de relevante websteder, der er tilgængelige for autoriserede auktionsfirmaer (<http://www.interencheres.com/> eller <https://www.drouotlive.com/>). **Disse tvangsauktioner er tilladte**, da de ikke kan forhindres. De bliver stadig mere almindelige.
- **Internetauktioner, der udelukkende afholdes online:** Salget foregår udelukkende på internettet uden fysisk tilstedeværelse på et angivet sted. **Disse former for salg er efter gældende lovgivning ikke tilladte ved tvangsauktioner** (i modsætning til det, der gælder ved frivillige auktioner) på grund af retstekniske hindringer.

(Delvist) onlinebaserede auktioner kan kun afholdes over løsøre.

De auktionsledere, der udfører salgene, kan bekendtgøre dem uden for Frankrig, og bud kan afgives af en hvilken som helst bydende, uanset sted eller nationalitet, og hvad enten der er tale om en liveauktion eller ej (der kan også afgives skriftlige eller telefoniske bud).

For at deltage i en onlinebaseret auktion kræves det ikke, at personen (den potentielt højstbydende) afgiver sin underskrift, men auktionslederen kan forlange kreditkortoplysninger. Den auktionsleder, der forestår salget, tager imod tilmeldinger, som i princippet kan foretages på en hvilken som helst måde, hvoraf den mest almindelige er på det websted, hvor auktionen transmitteres. Der kan afgives skriftlige bud gennem alle medier.

Auktionslederen fastsætter de accepterede betalingsmåder.

Eksterne bydende behøver ikke at deltage personligt (men det er muligt, hvis de ønsker det). De kan følge auktionen live og byde i realtid. De kan også registrere et eller flere bud før auktionen. I sådanne tilfælde øges buddene gradvist, og der tages højde for det afgivne bud fra starten. Der vil som regel også være en telefonforbindelse tilgængelig under auktionen.

Mulighederne for oversættelse afhænger af auktionslederen, og dennes assistenters kvalifikationer, da der ikke findes noget lovkrav herom.

Under forudsætning af auktionswebstedets konfiguration er det kun personer, der har tilmeldt sig internetauktionen, der kan deltage i auktionen via det pågældende websted. Salget er imidlertid åbent for offentligheden i selve auktionshuset.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 16/03/2018

Tvangsauktion - Kroatien



Den originale sprogudgave af denne side [hr](#) er blevet ændret for nylig. Den sprogudgave, du kigger på nu, er i øjeblikket ved at blive oversat af vores oversættere.

1. Annoncering og fastsættelse af prisen ved salg af udlagte aktiver

Tvangsauktioner anvendes til salg af løsøre og fast ejendom i henhold til bestemmelserne i loven om tvangsfuldbyrdelse (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* (NN, Kroatiens lovtidende) nr. 112/12, 25/13, 93/14 og 55/16, i det følgende benævnt lov om tvangsfuldbyrdelse). I Kroatien blev der pr. 1. januar 2015 indført et system til salg af løsøre og fast ejendom på onlinetvangsauktioner i sager, der blev indledt efter denne dato.

Fast ejendom

Tvangsfuldbyrdelse vedrørende fast ejendom sker ved at registrere tvangsfuldbyrdelsen i matrikelregistret, fastsætte den faste ejendoms værdi, sælge den pågældende ejendom og fyldestgøre kreditor med provenuet fra salget.

Den faste ejendoms værdi fastsættes af retten efter et skøn baseret på en autoriseret sagkyndigs eller taksators begrundede konklusioner og udtalelser. Ved vurderingen af den faste ejendoms værdi skal der tages hensyn til visse rettigheder og byrder på ejendommen, som ikke bortfalder efter salget, og som mindsker dens værdi.

Efter vurderingsproceduren træffer retten afgørelse om ejendommens salg, som indeholder ejendommens værdi samt fremgangsmåden for og betingelserne vedrørende ejendommens salg.

I artikel 92, stk. 2 og 3, i loven om tvangsfuldbyrdelse fastsættes det, at parterne kan fastsætte ejendommens værdi ved en retslig eller udenretslig aftale, som danner grundlag for en panterettighed eller anden relevant ejendomsrettighed, for at sikre det krav, der søges opfyldt.

Fast ejendom sælges af finansagenturet (*Financijska agencija*, i det følgende benævnt FINA) på onlinetvangsauktioner på en kompetent myndigheds foranledning. Salgsanmodningen og andre dokumenter, der indgår i proceduren for salg af fast ejendom, fremsendes til de regionale FINA-centre, som har stedlig kompetence i den tvangsfuldbyrdende rets retskreds.

En onlinetvangsauktion indledes med en opfordring til deltagelse i en onlinetvangsauktion.

På den første onlinetvangsauktion må den faste ejendom ikke sælges til under fire femtedele af dens vurderede værdi. På den anden onlinetvangsauktion må den faste ejendom ikke sælges til under tre femtedele af dens vurderede værdi (artikel 102, stk. 1 og 2, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

Der modtages bud i en periode på 10 arbejdsdage. Hvis ikke der modtages nogen gyldige bud på den første onlinetvangsauktion, indledes den anden auktion med offentliggørelsen af en opfordring til deltagelse den første dag efter den første onlinetvangsauktions afslutning.

Hvis ikke der modtages gyldige bud på den anden onlinetvangsauktion, underretter FINA retten derom. I så fald suspenderer retten tvangsfuldbyrdelsen.

Onlinetvangsauktionen afsluttes på det tidspunkt, der fremgår af opfordringen til deltagelse (artikel 103, stk. 1, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

Når den faste ejendom er blevet solgt på en onlinetvangsauktion, og FINA har underrettet retten derom, træffer retten en afgørelse om overdragelse af ejendomsretten til den faste ejendom. I denne afgørelse fastslår retten, at når afgørelsen er blevet endelig, og køber har indbetalt auktionssummen, indføres købers ejendomsret til den overdragede ejendom i matrikelregistret, og alle rettigheder og byrder på ejendommen, der bortfalder som følge af ejendommens salg, slettes.

Når afgørelsen om salget af den faste ejendom til køber bliver endelig, fastsætter retten en dato for et retsmøde, hvor provenuet fordeles.

Løsøre

Tvangsfuldbyrdelse vedrørende løsøre sker ved udpantning, skønsforretning, udlæg, afsendelse af løsøret, overdragelse af løsøret til retten, kreditor eller tredjemand, salg af løsøret og fyldestgørelse af kreditors tilgodehavende med provenuet fra et sådant salg.

Løsøre sælges ved mundtlig tvangsauktion eller ved direkte handel. Salgsmåden fastsættes i rettens afgørelse, idet det bestemmes, at løsøret skal sælges til højstbydende.

Salg af løsøre opslås i god tid på rettens opslagstavle, men kan også annonceres på samme måde som ved salg af fast ejendom.

Kreditor og skyldner underrettes om tid og sted for salget.

Efter forslag fra kreditor kan løsøret også sælges på en onlinetvangsauktion, på hvilken bestemmelserne om onlinetvangsauktion vedrørende fast ejendom i loven om tvangsfuldbyrdelse (artikel 149, stk. 7) finder tilsvarende anvendelse.

På auktionen må løsøret ikke sælges til under halvdelen af dets vurderede værdi. Det må ikke sælges til under denne pris, heller ikke i den periode, retten har fastsat for salg ved direkte handel.

Såfremt løsøret ikke bliver solgt på auktionen eller ved den direkte handel, suspenderes fuldbyrdelsen.

Når løsøret er blevet solgt, skal køber betale købsprisen og overtage løsøret, så snart auktionen eller salget ved direkte handel har fundet sted. Hvis ikke køber betaler købsprisen, anses auktionen for at have været resultatløs.

Salg af løsøre, som der er gjort udlæg i under sagen om tvangsfuldbyrdelse, kan overdrages til en certificeret kommissionær. En certificeret kommissionærs aktiviteter tilrettelægges og gennemføres af Kroatiens økonomikammer.

Auktioner over løsøre, der afholdes hos kommissionæren, forestås af en notar.

Når løsøret er solgt, overdrager kommissionæren det til køber mod betaling af købsprisen.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Fast ejendom

I Kroatien sælges fast ejendom af FINA. Retten udleverer fuldbyrdelsesafgørelsen, udskriften fra matrikelregistret og konklusionerne vedrørende salget til FINA sammen med en salgsanmodning udfærdiget på den foreskrevne formular.

I forbindelse med salg af fast ejendom ved direkte handel sælges den faste ejendom via en person, der er bemyndiget til at sælge fast ejendom, en foged, notar eller på anden vis.

Løsøre

Mundtlige tvangsauktioner over løsøre forestås af en foged. Retten kan træffe afgørelse om at overdrage auktionens afholdelse til en notar (artikel 149, stk. 2, i loven om tvangsfuldbyrdelse). Salg af løsøre, som der er gjort udlæg i under sagen om tvangsfuldbyrdelse, kan overdrages til en certificeret kommissionær. (artikel 152, stk. 1, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

På kreditors forslag kan FINA sælge løsøre på en onlinetvangsauktion.

3. Auktioner, på hvilke reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

Fast ejendom

Fast ejendom sælges på onlinetvangsauktioner. En onlinetvangsauktion indledes med en opfordring til deltagelse i en onlinetvangsauktion (artikel 97, stk. 1, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

Parter, panthavere og indehavere af personlige servitutter og private byrder, der bortfalder, når den faste ejendom bliver solgt, kan, senest når den faste ejendom går i salg på onlinetvangsauktionen, indgå en aftale om salg af den pågældende ejendom ved direkte handel ved hjælp af en person, der er bemyndiget til at handle med fast ejendom, en foged, notar eller på anden vis inden for en bestemt tidsfrist (artikel 97, stk. 6, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

Retten træffer en afgørelse om salg af den faste ejendom ved direkte handel, når den har fastslået, at de formelle betingelser er opfyldt (artikel 104, stk. 1, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

Afgørelsen slås op på rettens opslagstavle og sendes til alle, der har fået forelagt rettens afgørelse om salget af den faste ejendom til køberen (artikel 104, stk. 2, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

Løsøre

Løsøre sælges ved mundtlig tvangsauktion eller ved direkte handel. Salgsmåden fastsættes i rettens afgørelse, idet der tages højde for, at løsøret skal sælges til højstbydende (artikel 149, stk. 1, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

Ved direkte handel foregår salget mellem køberen som den ene part og fogeden eller en person, der udfører kommissionærvirksomhed, som den anden part. Fogeden sælger løsøret i skyldners navn og for dennes regning, mens den person, der udfører kommissionærvirksomhed, sælger det i eget navn og for skyldners regning (artikel 149, stk. 3, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

Efter forslag fra kreditor kan løsøret også sælges på en onlinetvangsauktion, på hvilken bestemmelserne om onlinetvangsauktion vedrørende løsøre i denne lov (artikel 149, stk. 7, i loven om tvangsfuldbyrdelse) finder tilsvarende anvendelse.

Salg af fast ejendom og løsøre, der er omfattet af retlig og notariel sikkerhedsstilling ved overdragelse af ejerskab og rettigheder, kan foretages i henhold til de relevante bestemmelser om salg af fast ejendom og løsøre med tvangsfuldbyrdelse for øje.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

Følgende registre over aktiver føres i Kroatien:

- matrikelregister vedrørende fast ejendoms retlige status på kroatisk territorium
- motorregister
- skibsregister
- flyregister
- register over aktier og dematerialiserede værdipapirer
- register over retlige og notarielle sikkerhedsinstrumenter (panterregister)
- fælles kontoregister
- andre registerbøger og registre.

Registrene føres elektronisk af forskellige statslige myndigheder, og der er elektronisk adgang til dem (f.eks. adgang til et register over juridiske personer ført af handelsretterne).

For at indhente oplysninger hos de statslige myndigheder skal der typisk betales et passende gebyr, idet gebyrets størrelse afhænger af den enkelte statslige myndighed og fastsættes i overensstemmelse med loven om administrationsgebyrer (NN nr. 115/16) og dekretet om taksttabellen for administrationsgebyrer (NN nr. 8/17). Administrationsgebyrer på op til 100,00 HRK skal betales med stempelmærker, og gebyrer på over 100,00 HRK kan betales via internettet.

Listen over fast ejendom og løsøre, der er blevet solgt i forbindelse med sager om tvangsfuldbyrdelse, er underlagt reglerne om indhold i og føring af et register over fast ejendom og løsøre, der er blevet solgt i sager om tvangsfuldbyrdelse (NN nr. 115/12 og 156/14).

5. Oplysninger om databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldners aktiver og fordringer

Artikel 18 i loven om tvangsfuldbyrdelse pålægger de statslige myndigheder at stille oplysninger til rådighed om skyldner efter anmodning fra en person, der agter at indlede en sag om tvangsfuldbyrdelse eller sikkerhedsstilling, senest otte dage efter anmodningens indgivelse.

- Indenrigsministeriet skal formidle oplysninger om, hvorvidt en person står opført som et køretøjs ejer i registret over indregistrerede køretøjer, samt om køretøjets art, mærke, type, model, produktionsår og indregistreringsnummer og om eventuelle behæftelser af køretøjet.
- Værdipapir- og clearingcentralen eller andre bemyndigede personer, der fører regnskab over navnenoterede værdipapirer eller digitale værdipapirer, aktier, obligationer, skatkammerbeviser, centralbanksgældsbeviser og andre værdipapirer udstedt i serier, har pligt til at fremlægge oplysninger om, hvorvidt en person i den registerbog, centralen fører, ejer værdipapirer, som fremgår af regnskabet.

- Havnemesterkontoret har pligt til at fremsætte oplysninger om, hvorvidt en person er opført i den registerbog eller det register, som kontoret fører, som ejer af et skib, en yacht, et flydende anlæg, et fast offshoreanlæg, en båd eller anlæg under opførelse.
- Myndigheden med ansvar for matrikeloptegnelser har pligt til at fremlægge en udskrift af alle ejendomsdokumenter, der er registreret for en fysisk eller juridisk person.
- Arbejdsgiveren eller modtageren af en fast indtægt har pligt til at fremlægge oplysninger om den metode, der anvendes til udbetaling af løn eller anden fast indtægt til en person, som fordringshaver agter at lægge sag an mod.
- En anden myndighed eller person, der fører en relevant registerbog eller et relevant register over alle rettigheder, der kan sidestilles med et aktiv, har pligt til at fremlægge oplysninger om, hvorvidt en person, der er indført i den registerbog eller det register, som myndigheden fører, står opført som indehaver af en særlig rettighed.

På rettens anmodning skal en person, der ifølge kreditor er skyldner i forhold til den skyldner, mod hvem der begæres tvangsfuldbyrdelse, eller har en del af kreditors aktiver i sin varetægt, inden for otte dage fremsætte en erklæring om, hvorvidt den skyldner, mod hvem der begæres tvangsfuldbyrdelse, har en fordring på ham eller hende, og hvorvidt personen har en del af de aktiver, der tilhører den skyldner, mod hvem der begæres tvangsfuldbyrdelse, i sin varetægt.

Ovenstående myndigheder og personer er dog først forpligtede til at efterkomme anmodningen fra den person, der anmoder om oplysninger, når de relevante gebyrer herfor er betalt.

Den person, der indgiver en anmodning om oplysninger, skal i anmodningen angive sit krav i forbindelse med den tvangsfuldbyrdelse eller sikkerhedsstillelse, som den pågældende agter at indlede en sag om tvangsfuldbyrdelse eller sikkerhedsstillelse om, og vedlægge et dokument, der danner grundlag for dette krav.

Det er ikke nødvendigt at få en advokat til at indgive ovennævnte anmodning om oplysninger, og gebyret afhænger af, hvilken statslig myndighed anmodningen indgives til.

6. Oplysninger om onlinetvangsauktioner

Salg af fast ejendom og løsøre på onlinetvangsauktioner er omfattet af bestemmelserne i loven om tvangsfuldbyrdelse samt gennemførelsesforordningerne, navnlig:

- reglerne om fremgangsmåden og proceduren for salg af fast ejendom og løsøre i sager om tvangsfuldbyrdelse (NN nr. 156/14, i det følgende benævnt salgsreglerne)
- reglerne om gebyrtyper og størrelsen deraf i forbindelse med salg af fast ejendom eller løsøre i sager om tvangsfuldbyrdelse (NN nr. 156/14)
- reglerne om indhold i og føring af et register over fast ejendom og løsøre, der er blevet solgt i sager om tvangsfuldbyrdelse (NN nr. 115/12 og 156/14).

En onlinetvangsauktion indledes med en opfordring til deltagelse i en onlinetvangsauktion.

Opfordringen til at deltage i en onlinetvangsauktion skal indeholde fremgangsmåden og betingelserne for salget, dato og tidspunkt for onlinetvangsauktionens indledning og afslutning, det tidspunkt, hvor de personer, der er interesserede i den faste ejendom, kan besigtige ejendommen, samt andre nødvendige oplysninger.

FINA offentliggør en opfordring til at deltage i en onlinetvangsauktion i medierne, hvis en part indgiver en skriftlig anmodning herom til FINA og forudbetaler de med en sådan offentliggørelse forbundne omkostninger.

Der skal gå mindst 60 dage mellem offentliggørelsen af opfordringen til at deltage i en onlineauktion på FINA's websted og budgivningens start.

Kun de personer, der har stillet sikkerhed, kan deltage som købere i onlinetvangsauktionen (artikel 99, stk. 1, i loven om tvangsfuldbyrdelse).

For at få adgang til online-tvangsauktionssystemet skal budgiveren være i besiddelse af et gyldigt digitalt certifikat, der bekræfter hans eller hendes identitet, og et certifikat, der gør det muligt at anvende en avanceret elektronisk signatur på den pågældendes bud (artikel 14, stk. 2, i salgsreglerne).

Når en budgiver logger på en bestemt onlinetvangsauktion for første gang, skal han eller hun udfylde en registreringsformular for at kunne deltage i onlinetvangsauktionen.

Budgiveren underskriver denne formular med en avanceret elektronisk signatur.

Når budgiveren har udfyldt den elektroniske formular, jf. artikel 15 i salgsreglerne, tildeler online-tvangsauktionssystemet ham eller hende en unik identifikator for den pågældende onlinetvangsauktion.

Formularerne er en integreret del af salgsreglerne.

Indsamlingen af bud i en onlinetvangsauktion varer 10 arbejdsdage, og buddene indsamles elektronisk 24 timer i døgnet på såvel arbejds- som ikkearbejdsdage.

Startprisen for det aktiv, der skal sælges, fastsættes af retten. Når onlinetvangsauktionen er afsluttet, indsender FINA en rapport til retten med de oplysninger, der fremgår af artikel 25 i salgsreglerne.

Onlinetvangsauktionen afholdes under FINA's tilsyn, og betalinger sker som bankoverførsler. Budgiveren skal ikke nødvendigvis være personligt til stede under auktionen, men kan fjerndeltage i budgivningen.

Retten træffer en skriftlig afgørelse om salget, som slås op på rettens opslagstavle samt på FINA's websted.

Også løsøre kan efter forslag fra kreditor sælges på en onlinetvangsauktion, på hvilken bestemmelserne om onlinetvangsauktion vedrørende fast ejendom i loven om tvangsfuldbyrdelse (artikel 149, stk. 7) finder tilsvarende anvendelse.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 18/10/2017

Tvangsauktion - Cypern

1. Annoncering og fastsættelse af prisen ved salg af udlagte aktiver

Prisen for udlagte aktiver fastsættes på basis af de aktuelle priser på det cypriske marked. Såfremt der er tale om udlæg i fast ejendom, fastsætter auktionsvirksomheden en minimumssalgspris efter at have vurderet ejendommen. Hvis ikke minimumsprisen opnås, bliver ejendommen ikke solgt.

For så vidt angår løsøre, fastsætter de fogeder, der har gjort udlæg i aktiverne til fuldbyrdelse af en kendelse om foretagelse af udlæg i løsøre til fordel for kreditor, minimumsprisen på basis af de aktuelle markedspriser, hvorefter de sørger for, at løsøret bliver solgt. Hvis ikke minimumsprisen opnås, kan fogederne afholde en ny auktion.

Auktioner annonceres i dagbladene. Hvis auktionen vedrører fast ejendom, annonceres auktionen i den kommune eller det sogn, hvor ejendommen er beliggende, samt på indenrigsministeriets websted.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Salg af aktiver på auktion kan forestås af kvalificerede private auktionsledere. En auktionsleder er en egnet person, der udpeges af matrikelstyrelsen under indenrigsministeriet i Cypern, og som er kvalificeret til at forestå tvangssalg af aktiver ved offentlig auktion.

Salg af løsøre, der sælges med henblik på fuldbyrdelse af en dom, finder sted på en offentlig auktion afholdt af fogeder, som er ansat ved statens domstolsstyrelse, og som har beføjelse til at sælge udlagte aktiver i forbindelse med fuldbyrdelse af en kendelse om udlæg i løsøre til fordel for en kreditor.

3. Auktioner, på hvilke reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

Der er tilfælde, hvor auktioner over løsøre forestås af kreditorerne selv, det være sig virksomheder, f.eks. banker, eller fysiske personer, hvis det er dem, der har fået overdraget skyldners løsøre i forbindelse med fuldbyrdelse af en kendelse. Disse tilfælde er ikke underlagt de samme regler som dem, der finder anvendelse på offentlige auktioner, jf. gældende lovgivning.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

I Cypern føres følgende registre over aktiver:

1. Matrikelstyrelsen i Cypern fører et register over alle skøder vedrørende borgernes faste ejendom.

2. Trafikministeriet fører et register over alle køretøjer, der er indregistreret i Cypern.
3. Ministeriet for handelsflåden i Cypern fører det cypriotiske skibsregister, hvor alle skibe og/eller søgående fartøjer registreres.
4. Afdelingen for virksomhedsregistrering under ministeriet for virksomhedsregistrering og konkursforvaltning fører et register over virksomheder, andelsselskaber og handelsnavne, som er registreret i Cypern.
5. Ministeriet for civil luftfart fører det cypriotiske flyregister og har ansvaret for registrering, overførsel og sletning af fly i registret.
6. I afdelingen for virksomhedsregistrering fører afdelingen for intellektuel og industriel ejendomsret et varemærkeregister.

5. Oplysninger om databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldners aktiver eller fordringer

Der er fri adgang til registret over personer og virksomheder, der er gået konkurs, på webstedet for virksomhedsregistrering og konkursforvaltning i Cypern, så kreditorer kan indhente oplysninger om en skyldners økonomiske formåen. Der findes imidlertid ingen elektroniske databaser, hvor kreditorer kan få direkte adgang til oplysninger om en skyldners aktiver. En kreditor, der har opnået dom over sit krav, kan enten selv eller med en advokats mellemkomst foretage en søgning i matrikelregistret ved hjælp af en bekræftet kopi af kreditors dom eller anden retsafgørelse for at indhente oplysninger om fast ejendom, der er registreret i skyldners navn.

6. Oplysninger om onlinetvangsauktioner

I Cypern afholdes der ingen onlinetvangsauktioner.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 23/07/2019

Tvangsauktion - Malta

1. Annoncering og prisfastsættelse af udlagte aktiver

En udlægsforretning ender ikke nødvendigvis med, at de udlagte aktiver realiseres. Kreditor og debitor kan nemlig indgå en aftale. Hvis der er flere kreditorer, skal der indgås en aftale med dem alle, hvis et salg skal afværges. Hvis en aftale ikke indgås, vil retten foranledige, at aktiverne sælges.

Værdien af de udlagte aktiver fastsættes af en sagkyndig (hvis der er tale om fast ejendom). Er der tale om løsøre, er værdien lig med det højeste bud på en auktion. Hvis der anmodes om en vurdering af løsøre, starter buddene ved 60% af den skønnede pris.

Hvad angår annonceringen af de udlagte aktiver sker dette via justitsministeriets hjemmeside. Der er et link til auktionslederens hjemmeside, links til dagspressen (normalt bekendtgøres auktionssalg én gang om måneden i to aviser), og der ophænges meddelelser om auktionen i den retsbygning, hvor den afholdes.

En beskrivelse af de udlagte aktiver, der opråbes til salg, såvel som de tilhørende dokumenter kan findes på ovennævnte hjemmeside og på auktionslederens hjemmeside. Alle interesserede har adgang hertil.

Hvis nogen ønsker at besigtige de udlagte aktiver, kan vedkommende anmode retten herom, hvis der er tale om fast ejendom. Før tvangsauktion over fast ejendom finder sted, udarbejder en af retten udmeldt syns- og skønsmand en tilstandsrapport, som er offentlig. Er der tale om salg af løsøre, kan interesserede personer besigtige dem, to timer før auktionen påbegyndes.

Under auktionen afgives buddene mundtligt til den auktionsleder, som retten har beskikket til at forestå salget.

Den person, der erhverver aktiverne på auktionen, er forpligtet til at erlægge hele auktionssummen. Er der tale om fast ejendom, skal hele beløbet indbetales til retten inden syv dage efter auktionens afholdelse. Er der tale om løsøre, skal hele beløbet indbetales inden 24 timer efter auktionens afholdelse. Beløbet kan ikke overføres elektronisk, idet betaling skal foretages på rettens kontor.

2. Tredjemænd, der kan gennemføre et auktionssalg

Auktionen afholdes på rettens vegne af en auktionsleder, der beskikkes af retten, og tredjemænd kan ikke gennemføre et sådant salg.

3. Særlige auktioner, som reglerne ikke fuldt ud finder anvendelse på

Der findes ingen særlige auktioner, som disse regler ikke fuldt ud finder anvendelse på.

4. Oplysninger om nationale ejendomsregistre

Følgende nationale ejendomsregistre findes:

Fast ejendom – det offentlige register og arealregistret

Løsøre – vedrørende motorkøretøjer, skibe og luftfartøjer - Transport Malta

Selskabsandele – Maltas finanstjeneste og Maltas børs

Andre værdipapirer – Maltas børs

Varemærker og patenter – handelsministeriet

Disse registre føres elektronisk af de relevante offentlige kontorer. Visse kontorer kan tilgås elektronisk af offentligheden. Der er offentlig adgang mod betaling til det offentlige register og til Maltas finanstjeneste. Offentligheden har ikke adgang til Transport Maltas register. Man kan betale for at få adgang til Maltas finanstjeneste online. Betaling for adgang til det offentlige register foretages på registrets kontor.

5. Oplysninger om databaser, som kreditorerne kan benytte til at identificere en debtors aktiver og fordringer

Kreditor har adgang til databaser over fast ejendom og virksomheder. Via Maltas finanstjeneste er der direkte online-adgang til oplysninger om virksomheder. Kreditor har adgang til oplysninger om fast ejendom i det offentlige register og arealregistret. Der er ikke brug for nogen yderligere tilladelse, hverken til Maltas finanstjenestes databaser eller til det offentlige register og arealregistret.

6. Andre oplysninger vedrørende offentlige auktioner online

Der er ikke adgang til at afgive bud online.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 20/10/2017

Tvangsauktion - Polen

1. Annoncering og fastsættelse af prisen ved udlagte aktiver

Vurderingen af aktiver udføres af en vurderingsmand (udpeget af en foged), som er bemyndiget til at vurdere aktiver efter særlige regler. Der udføres dog ikke nogen ny vurdering, hvis det pågældende aktiv er vurderet med henblik på salg på markedet højst seks måneder før udlæggets foretagelse, og denne vurdering opfylder kravene vedrørende vurderingen af aktiver i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse. Hvis ejendommens tilstand derimod har ændret sig væsentligt fra det tidspunkt, hvor beskrivelsen og vurderingen blev foretaget, til auktionsdatoen, kan der foretages en yderligere beskrivelse og vurdering efter anmodning fra kreditor eller debitor.

Aktiver, der er gjort udlæg i, sælges på en offentlig auktion. Auktionen må ikke berammes tidligere end to uger efter den endelige beskrivelse og vurdering, eller før dommen om tvangsfuldbyrdelse er blevet endelig.

Fogeden annoncerer datoen for og formålet med auktionen, og den offentlige meddelelse fremsendes til sagens parter, den kommunale myndighed, skattekontoret i det område, hvor ejendommen er beliggende, samt de sociale myndigheder.

Auktionsmeddelelsen offentliggøres desuden mindst to uger før auktionsdatoen ved opslag i retsbygningen samt på den kommunale myndigheds kontor, i et dagblad, som læses af mange i den pågældende storby/by/landsby, samt på webstedet for det

nationale fogedråd (*Krajowa Rada Komornicza*). Efter den pågældende parts anmodning og for dennes regning kan fogeden desuden give instruks om, at meddelelsen skal offentliggøres på en anden måde efter den pågældende parts anvisning.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Auktionerne er offentlige og forestås af en foged, hvor en dommer eller en fuldmægtig ved retten (*referendarz sądowy*) er til stede og fører tilsyn. Tvangsauktion over fast ejendom forestås af en foged ved den domstol, i hvis retskreds ejendommen er beliggende.

3. Auktioner, på hvilken reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

- Tvangsfuldbyrdelse for så vidt angår en del af et aktiv
- Tvangsfuldbyrdelse for så vidt angår en permanent brugsret
- Tvangsfuldbyrdelse for så vidt angår byggegrunde og grunde bebygget med bolig- eller erhvervsjendomme, hvis der på det tidspunkt, hvor begæringen om tvangsfuldbyrdelse blev indgivet, ikke var givet meddelelse om færdiggørelse af byggeriet, eller ikke var ansøgt om tilladelse til beboelse som omhandlet i byggeloven (*prawo budowlane*)
- Tvangsfuldbyrdelse for så vidt angår søgående fartøjer, som er registreret i skibsregistret
- Tvangsfuldbyrdelse, der skal ske ved salg af en virksomhed eller landbrugsbedrift
- Tvangsfuldbyrdelse med henblik på at afslutte er sameje ved offentligt salg.

4. Nationale registre over aktiver

Matrikelregistre (*księga wieczysta*) føres af distriktsdomstolene (*sąd rejonowy*) med henblik på bestemmelse af ejendommens retlige stilling. Registerne er oprettet og føres i et IKT-system. Matrikelregistre er offentlige og er opdelt i fire afdelinger:

- 1) Den første afdeling omfatter udpegelse af ejendommen samt indførsler vedrørende ejendomsrettigheder.
- 2) Den anden afdeling omfatter registreringer vedrørende ejerskab og permanent brugsret.
- 3) Den tredje afdeling omfatter registreringer vedrørende begrænset ejendomsret, undtagen pant, begrænsninger af dispositionsret over ejendommen eller den permanente brugsret, samt registreringer af andre rettigheder og krav, dog ikke krav tillagt panteret.
- 4) Den fjerde afdeling omfatter registrering af panterrettigheder.

Ud over matrikelregistre findes der også et yderligere ejendomsregister, nemlig grund- og bygningsregistret (*ewidencja grundów i budynków*), som er reguleret ved lov om landmåling og kartografi af 17. maj 1989 (*Prawo geodezyjne i kartograficzne*) (konsolideret udgave: lovtidende 2010/193, punkt 1287, med senere ændringer). Det er distriktsguvernøren (*starosta*), som har ansvaret for at føre grund- og bygningsregistret.

5. Databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldneres aktiver eller fordringer

I de databaser, der er beskrevet i punkt 5, dvs. matrikelregistre og grund- og bygningsregistret, kan kreditorerne se skyldneres aktiver. Desuden kan kreditorernes fordringer med pant i fast ejendom bestemmes ud fra matrikelregistre.

6. Onlinetvangsauktioner

Retslige auktioner afholdes ikke som internetauktioner. Det er kun auktionsmeddelelserne, der offentliggøres på det nationale fogedråds websted (lovpålagt) og normalt også på den fogeds websted, som forestår den pågældende auktion.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 23/10/2017

Tvangsauktion - Portugal

1. Annoncering og fastsættelse af prisen ved salg af udlagte aktiver

For øjeblikket finder salg af aktiver primært sted via platformen <https://www.e-leiloes.pt/>, jf. artikel 837 i den portugisiske civile retsplejelov (*Código de Processo Civil – CPC*) og artikel 20 ff. i ministeriel gennemførelsesbekendtgørelse nr. 282/2013 af 29. august.

Driftsreglerne for platformen <https://www.e-leiloes.pt/> blev godkendt ved justitsministerens bekendtgørelse nr. 12624/2015, offentliggjort i Portugals lovtidende (*Diário da República*), serie 2, nr. 219, af 9. november 2015.

Meddelelser om salg er underlagt bestemmelserne i artikel 6 i ministeriel bekendtgørelse nr. 12624/2015:

Artikel 6

Annoncering af en auktion

1. Auktioner annonceres på platformen www.e-leiloes.pt, og den portugisiske advokatsammenslutning (*Câmara dos Solicitadores*) kan endvidere bestemme, at alle eller en del af oplysningerne også kan offentliggøres på andre websteder og på tryk samt sendes pr. e-mail, idet den foged, der behandler sagen, også kan offentliggøre salget på andre måder, som den pågældende finder hensigtsmæssige.
2. Annoncen på portalen www.e-leiloes.pt skal som minimum indeholde:
 1. retssagens nummer, ret og organisatorisk enhed
 2. dato for auktionens indledning
 3. (dato og tidspunkt for) auktionens afslutning
 4. basisværdien af det/de aktiver, der skal sælges
 5. slutbuddets størrelse
 6. i forbindelse med løsøre et billede af det eller de aktiver, der er omfattet af auktionen
 7. en kort beskrivelse af aktiverne
 8. aktivernes art
 9. for så vidt angår fast ejendom dens beliggenhed, og hvad den består af, registrering i matrikelregistret og ejendomsbeskrivelse, distrikt, kommune, sogn og geografiske koordinater for den omtrentlige beliggenhed, et billede af ejendommen udefra og om muligt indefra, hvis der er tale om en byejendom eller en del af en bygning
 10. oplysninger om kurator (*fiel depositário*) eller deponeringssted
 11. tid og sted for besigtigelsen af aktiverne og kurators kontaktoplysninger
 12. oplysninger om den foged, der behandler sagen, herunder navn, erhvervs-id, telefon- og mobiltelefonnummer, fax, e-mail og åbningstider
 13. alle forhold, der i henhold til loven skal oplyses til alle berørte parter, herunder alle indsigelser mod tvangsfuldbyrdelsen eller udlægget, der er under behandling, alle verserende appelsager, eventuelle behæftelser, der ikke bortfalder ved salg, og alle indehavere af fortrinsrettigheder, der er gjort gældende under sagen
 14. navnet på den eller de skyldnere, der ejer de aktiver, som skal sælges.

De udlagte aktivers pris/værdi:

Basisværdi: Dette er værdien af det eller de aktiver, der sælges på auktionen, som fastsat inden for rammerne af den sag, som salget vedrører, dvs. i forbindelse med en sag om tvangsfuldbyrdelse, der er omfattet af CPC, eller en insolvenssag, der er omfattet af loven om insolvens og rekonstruktion (*Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas*).

Minimumsværdi: Minimumsværdien er den mindstepris, aktiverne kan sælges til, som i henhold til artikel 816, stk. 2, i CPC, svarer til 85 % af basisværdien. I nogle tilfælde kan minimumsværdien være den samme som basisværdien.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Driftsreglerne for platformen <https://www.e-leiloes.pt/> blev godkendt ved justitsministerens bekendtgørelse nr. 12624/2015, offentliggjort i Portugals lovtidende, serie 2, nr. 219, af 9. november 2015, og det bestemmes heri, at platformen skal udvikles og forvaltes af den tidligere portugisiske advokatsammenslutning, der nu går under betegnelsen advokat- og fogedsammenslutningen (*Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução*).

I civile tvangsfuldbyrdelsessager, der varetages af en foged, kan kun sidstnævnte forestå salget.

3. Tvangssalg, på hvilke reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

F.eks. aktiver, der skal sælges på regulerede markeder, eller som skal sælges direkte.

Artikel 837 i CPC – Salg på elektronisk auktion

1. Bortset fra de tilfælde, der er nævnt i artikel 830 og 831, finder salget af udlagt fast ejendom fortrinsvis sted på elektroniske auktioner på de vilkår, der fastlægges ved justitsministerens gennemførelsesbekendtgørelse.

Artikel 830 i CPC – Aktiver, der sælges på regulerede markeder

Finansielle instrumenter og varer, der handles på et reguleret marked, sælges på regulerede markeder.

Artikel 831 i CPC – Direkte salg

Såfremt aktiverne ifølge loven skal udleveres til en bestemt enhed eller ifølge et gyldigt løfte er solgt til en person, der ønsker at udøve den specifikke tvangsfuldbyrdsret, sælges aktiverne direkte til disse.

Det skal bemærkes, at selv om elektronisk auktion er den foretrukne salgsmåde i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse i Portugal, indeholder CPC dog også andre alternative salgsmåder:

1. salg ved forseglede bud
2. salg på regulerede markeder
3. direkte salg til personer eller enheder, der er berettigede til at erhverve aktiverne
4. salg efter privat forhandling
5. salg i auktionshus
6. salg på offentligt eller tilsvarende deponeringssted
7. salg på elektronisk auktion.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

Regulerings- og registreringsenhederne omfatter:

- **institut for registre og notartjenester (*Instituto dos Registos e do Notariado, I.P. – IRN*):** Dette er et offentligt institut, som har til opgave at håndhæve og føre tilsyn med politikker vedrørende registreringstjenester, med henblik på at tilbyde borgere og virksomheder tjenester inden for borgerlig identifikation og civile registre, registre vedrørende statsborgerskab, fast ejendom, handelsregistre og registre over løsøre og juridiske enheder samt regulering og overvågning af og tilsyn med notarvirksomhed – f.eks. fast ejendom, køretøjer, både, fly osv.
- **kommissionen for værdipapirmarkedet (*Comissão do Mercado de Valores Mobiliários – CMVM*):** har til opgave at føre tilsyn med, overvåge og regulere de finansielle markeder og de aktører, der opererer på dem, med henblik på at fremme investorbekyttelsen – f.eks. aktier og finansielle instrumenter.
- **det nationale institut for intellektuel ejendomsret (*Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI*):** Instituttets aktiviteter er rettet mod meddelelse og beskyttelse af industrielle ejendomsrettigheder, internt og eksternt, i samarbejde med de internationale organisationer, som Portugal er medlem af, f.eks. varemærker og patenter.

5. Oplysninger om databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldners aktiver eller fordringer

For det første er det vigtigt at bemærke, at det er fogeden, der har adgang til de fortrolige oplysninger i databaserne, og ikke kreditor.

Ministeriel gennemførelsesbekendtgørelse nr. 331-A/2009 af 30. marts, som ændret ved ministeriel gennemførelsesbekendtgørelse nr. 350/2013 af 3. december og ved ministeriel gennemførelsesbekendtgørelse nr. 288/2015 af 17. september, regulerer adgangen til offentlige databaser.

Ministeriel gennemførelsesbekendtgørelse nr. 282/2013 af 29. august regulerer ligeledes adgangen til den portugisiske nationalbanks databaser.

De databaser, fogederne har direkte elektronisk adgang til, er bl.a.:

1. skatte- og toldmyndigheden (*Autoridade Tributária e Aduaneira*)

2. de sociale sikringsmyndigheder
3. tjenestemændenes pensionsfond (*Caixa Geral de Aposentações*)
4. matrikelregistret
5. handelsregistret
6. det nationale register over juridiske enheder
7. motorregistret
8. den portugisiske nationalbank
9. instituttet for forvaltning af offentlig gæld (*Instituto de Gestão de Crédito Público*)
10. CITIUS – borgernes retsportal.

6. Oplysninger om onlinetvangsauktioner

Driftsreglerne for platformen <https://www.e-leiloes.pt/> blev godkendt ved justitsministerens bekendtgørelse nr. 12624/2015, offentliggjort i Portugals lovtidende, serie 2, nr. 219, af 9. november 2015.

De relevante oplysninger findes i:

[driftsreglerne](#) for den elektroniske auktionsplatform

[Svar på ofte stillede spørgsmål](#)

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 12/08/2019

Tvangsauktion - Rumænien

1. Annoncering og vurdering ved salg af udlagte aktiver

Tvangsfuldbyrdsproceduren er reguleret i den rumænske civile retsplejelov, som indeholder generelle bestemmelser vedrørende tvangsfuldbyrdelse af forpligtelser, der er genstand for fuldbyrdsafgørelse. Ud over de civile retsplejebestemmelser, som finder anvendelse på tvangsfuldbyrdelse, er der to andre separate kategorier af bestemmelser, der finder anvendelse alt efter den specifikke situation, skyldner befinder sig i: tvangsfuldbyrdelse af krav på skatter og afgifter og tvangsfuldbyrdelse af krav som følger af lovovertrædelser.

Den overordnede kategori af fordringer, der er genstand for en tvangsfuldbyrdsafgørelse, ud over krav på skatter og afgifter og krav, som følger af lovovertrædelser, tvangsfuldbyrdes i Rumænien af fogeder (*executorii judecătorești*) i deres egenskab af tvangsfuldbyrdende myndigheder, der ved justitsministerens bekendtgørelse er bemyndigede til at gennemtvinge en sådan fuldbyrdelse.

Så snart tvangsfuldbyrdelsen er godkendt for den kategori af fordringer, der skal tvangsfuldbyrdes, jf. ovenstående, sælges skyldners aktiver på en offentlig auktion efter de bestemmelser i den civile retsplejelov, der finder anvendelse på den pågældende kategori, dvs. salg af løsøre og/eller fast ejendom på en offentlig auktion.

Udlagt løsøre kan vurderes af en foged (ud fra kriteriet om handelsværdien sammenlignet med de gennemsnitlige markedspriser i det pågældende område) eller, når det ikke er muligt at vurdere løsøret, eller parterne anmoder herom, af en sagkyndig mod betaling af et gebyr.

Værdien af det aktiv, der gøres til genstand for tvangsfuldbyrdelse, fastsættes af fogeden i overensstemmelse med lignende regler (handelsværdi, gennemsnitlig markedspris osv.) eller på parternes begæring, eller når det ikke er muligt at vurdere løsøret, af en sagkyndig mod betaling af et gebyr.

For så vidt angår annonceringen af salg af løsøre, skal meddelelsen eller annoncen om salget udarbejdes af fogeden, som sørger for, at den bliver slået op på det sted, hvor auktionen skal afholdes, på fogedens kontor, på det kontor på rådhuset, inden for hvis

område aktivet sælges, på den tvangsfuldbyrdende myndigheds kontor og på andre offentlige steder. Den rumænske civile retsplejelov indeholder desuden en forpligtelse til at indrykke annoncer i lokale og landsdækkende aviser eller på websteder, der vedrører salg af den pågældende form for aktiver.

Proceduren ved salg af fast ejendom afviger i begrænset omfang fra de ovennævnte annonceringsmåder derved, at aktivets værdi på den ene side afgør annonceringsmåden (en landsdækkende avis, hvis aktivets værdi overstiger 250 000 RON), og at der på den anden side er pligt til at indrykke en annonce i det elektroniske register for annoncering af salg af aktiver, der er genstand for tvangsfuldbyrdelse.

Den nærmere karakter af de aktiver, der er genstand for tvangsfuldbyrdelse, skal anføres i meddelelsen/annoncen vedrørende salget.

Proceduren for besigtigelse af aktiver er ikke reguleret.

Der er derimod regler for sikkerhedsstillelser, der registreres af fogeden, og som skal betales senest på det tidspunkt, hvor auktionen indledes. Sikkerhedsstillelser kan indbetales elektronisk, og fogeden skal hæfte dokumentation for betalingen ved det afgivne bud.

Aktiverne sælges til højstbydende eller til budgiveren, såfremt der kun afgives ét bud, forudsat at han eller hun har budt minimumsprisen for aktiverne.

2. Andre, der eventuelt kan gennemføre salget

Aktiver kan kun sælges af en foged på en offentlig auktion under overholdelse af den tvangsfuldbyrdelsesprocedure, der er fastsat i den rumænske civile retsplejelov. I forbindelse med visse gældskategorier, dvs. krav på skatter og afgifter og krav, som følger af lovovertrædelser, foretages salget enten af skattemyndighedens medarbejdere (for skattegæld) efter særlige bestemmelser vedrørende auktionen og deltagerne eller af den statslige myndighed, der er ansvarlig for inddrivelse af fortjeneste hidrørende fra kriminalitet (det nationale agentur for forvaltning af udlagte aktiver – *Agencia Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate*, ANABI). I sidstnævnte tilfælde kan ANABI overdrage inddragelsen til en foged ved en samarbejdsaftale.

3. Særlige auktioner, hvor reglerne eventuelt ikke finder fuld anvendelse

De almindelige regler for salg af aktiver på en offentlig auktion indeholder undtagelser for tvangsfuldbyrdelsesafgørelser, der vedrører gæld til det konsoliderede almindelige budget, EU-budgettet eller budgettet for Det Europæiske Atomenergifællesskab. Der er endvidere en række undtagelser forbundet med inddrivelse af fortjeneste hidrørende fra kriminalitet.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

Der findes ikke noget IT-system med oplysninger om aktiver (et nationalt register over aktiver) i Rumænien.

5. Oplysninger om databaser, som kreditorerne kan benytte til at udpege debitors aktiver eller fordringer

Kreditorer kan kun få adgang til detaljerede oplysninger om en skyldners aktiver eller fordringer via en godkendt tvangsfuldbyrdelsesprocedure og kun ved hjælp af en foged.

Kreditorers adgang til databaser, hvor de kan identificere en skyldners aktiver, er begrænset. Da tvangsfuldbyrdelsesforanstaltninger angående fast ejendom registreres i matrikelregistret, kan enhver efter simpel anmodning og mod betaling af et gebyr få adgang til oplysninger om et aktiv. Denne form for adgang til oplysninger kan imidlertid ikke bruges til at finde ud af, hvilke aktiver en skyldner er i besiddelse af, da søgningerne kun er baseret på aktivet og ikke på personen. Personoplysningerne er beskyttet af særlige bestemmelser, så denne type søgning kun kan foretages af en myndighed, som nævnt ovenfor, undertiden betinget af rettens godkendelse.

6. Oplysninger om online tvangsauktioner

Det elektroniske register for annoncering af salg af aktiver, der er genstand for tvangsfuldbyrdelse, er et IT-system, hvor alle fogeder på nationalt plan annoncerer salg af løsøre med en værdi på over 2 000 RON og af fast ejendom, som er genstand for en tvangsfuldbyrdelsesprocedure. Det elektroniske register for annoncering af salg af aktiver, der er genstand for tvangsfuldbyrdelse, blev oprettet med udgangspunkt i bestemmelserne i artikel 35, stk. 2, i lov nr. 188/2000 om fogeder og har været operationelt siden 2012. Fogederne er juridisk forpligtede til at annoncere i det elektroniske register for annoncering af salg af aktiver, der er genstand for tvangsfuldbyrdelse, og manglende overholdelse heraf munder ud i en disciplinærsag, jf. artikel 47 i lov nr. 188/2000 om fogeder.

Den nye platform for [det elektroniske register for annoncering af salg af aktiver, der er genstand for tvangsfuldbyrdelse](#), blev godkendt ved rådet for den nationale fogedsammenslutnings afgørelse nr. 67/05.12.2014.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 10/10/2017

Tvangsauktion - Slovenien



Den originale sprogudgave af denne side [sl](#) er blevet ændret for nylig. Den sprogudgave, du kigger på nu, er i øjeblikket ved at blive oversat af vores oversættere.

1. Offentliggørelse og fastsættelse af prisen ved salg af udlagte aktiver

Fast ejendom og løsøre sælges på offentlige auktioner. Det er ikke muligt at afholde onlinetvangsauktioner i Slovenien, da den slovenske lovgivning om tvangsfuldbyrdelse (endnu) ikke tillader internetauktioner.

Løsøre

Tvangsfuldbyrdelse af fordringer i løsøre foregår ved, at der gøres udlæg i løsøret, og dette vurderes, hvorefter det sælges, og salgsprovenuet betales til kreditor (§ 81, stk. 1, i loven om fuldbyrdelse og sikkerhed af civilretlige krav (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), herefter benævnt "ZIZ").

Aktiver, der kan gøres udlæg i, omfatter aktiver i skyldnerens besiddelse samt skyldnerens aktiver i kreditors besiddelse. Der kan foretages udlæg i skyldners aktiver i tredjemands besiddelse, hvis tredjemand samtykker heri (§ 83 i ZIZ).

Ved foretagelse af udlæg får kreditor retspant i de udlagte aktiver (§ 87 i ZIZ).

Sagkyndig vurdering af udlagte aktiver. Aktiverne vurderes, når udlægget stiftes, medmindre dette ikke er muligt med det samme på grund af aktivets særlige værdi. Den foged, som foretog udlægget, vurderer løsøret. Efter begæring fra en part, som påtager sig at afholde omkostningerne, kan vurderingen udføres af en af retten udmeldt sagkyndig, som den pågældende part har udvalgt (§ 89 i ZIZ). Salg af udlagte aktiver kan først finde sted, efter at afgørelsen om tvangsfuldbyrdelse er blevet endelig, medmindre skyldner giver samtykke til salg af aktiverne inden da, løsøret er letfordærveligt, eller der er risiko for, at de udlagte aktivers værdi vil falde betydeligt (§ 92 i ZIZ).

De udlagte aktiver sælges på en offentlig auktion eller i henhold til en aftale, der er indgået direkte mellem køberen og en foged eller en kommissionær. Fogeden bestemmer fremgangsmåde og tidspunkt for salg af aktiverne og noterer dette i fogedbogen umiddelbart efter udlæggets foretagelse, under hensyntagen til princippet om at opnå den bedst mulige pris (§ 93 i ZIZ). Hvis en foged træffer beslutning om offentlig auktion, noteres tid og sted for auktionen i fogedbogen. Fogeden underretter parterne om, hvordan og hvornår aktiverne skal sælges ved en særlig meddelelse, som forkyndes for fordringshaver og skyldner (artikel 82 i regler om fogedvirksomhed (*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*)).

Bekendtgørelse af salg. Hvis fogeden beslutter, at løsøret skal sælges på en offentlig auktion, annonceres auktionen på opslagstavlen hos og webstedet for den kompetente myndighed, som har truffet afgørelse om udlægsforretningen. Fogeden anmoder også om offentliggørelse af meddelelsen om den offentlige auktion i et officielt register, hvis et sådant findes. Efter forslag fra en kreditor eller skyldner kan fogeden også annoncere den offentlige auktion i medierne, hvis den part, der har anmodet om offentlig auktion, betaler omkostningerne. En meddelelse om en offentlig auktion skal indeholde oplysninger om sted, dato og tid for auktionen, en angivelse og beskrivelse af de aktiver, der skal sælges, samt hvor der er eftersyn af aktiverne inden auktionen (artikel 89 i regler om fogedvirksomhed).

Mulighed for eftersyn af de aktiver, der skal bortauktioneres. I meddelelsen om den offentlige auktion angiver fogeden sted, dato og tid for auktionen, beskriver de aktiver, som skal sælges, samt angiver, hvor der er eftersyn af aktiverne inden auktionen (artikel 89 i regler om fogedvirksomhed).

Sikkerhedsstillelse. Inden en offentlig auktion afgør fogeden, om aktiverne har en karakter og værdi, der gør, at auktionsdeltagerne skal stille sikkerhed, der højst kan udgøre 10 % af minimumsprisen.

Person eller virksomhed, der forestår salget. En offentlig auktion forestås af fogeden, som for egen regning kan engagere en auktionarius, hvis det er nødvendigt af hensyn til løvsørets værdi og kvalitet. Der er offentlig adgang til auktionen (artikel 92 i regler om fogedvirksomhed).

Minimumspris. På den første auktion må det udlagte løvsøre ikke sælges til under vurderingen. Hvis vurderingsprisen ikke nås på den første auktion, afholder fogeden en anden auktion, hvis en af parterne begærer det, og i så tilfælde må løvsøret sælges til under vurderingen, men ikke under en tredjedel af vurderingen (§ 94 i ZIZ).

Hammerslag. Mindst 15 minutter efter at auktionen er begyndt, opfordrer fogeden auktionsdeltagerne til at byde. Auktionen fortsætter, indtil alle interesserede deltagere har budt. Fogeden giver hammerslag til højstbydende, hvis der ikke kommer højere bud, efter at deltagerne to gange er blevet opfordret til at byde højere. Hvis køberen ikke betaler auktionssummen, når auktionen er tilendebragt, kan fogeden sælge aktivet til den, der har afgivet det næsthøjeste bud, hvis kreditor samtykker heri ved at underskrive auktionsprotokollen. Hvis kreditor ikke er til stede på auktionen, kan fogeden umiddelbart acceptere det næsthøjeste bud, hvis dette bud udgør mindst 50 % af det bedste bud, men er højere end minimumsprisen. I modsat fald indleder fogeden for en ny budrunde vedrørende aktivet på den samme auktion. Den, der tidligere havde afgivet det højeste bud, må ikke deltage i den anden budrunde.

Overdragelse. Køberen skal betale købesummen og tage løvsøret i besiddelse umiddelbart efter, at auktionen er tilendebragt. Fogeden giver køberen et dokument med oplysninger om salget, samt hvilke oplysninger der registreres i et eventuelt register over salg af aktiver. Under henvisning til dette dokument anmoder fogeden alle kompetente myndigheder, som fører register, om at slette eventuelle behæftelser og/eller forbud mod salg af aktivet og registrere den nye ejer, hvis det pågældende register indeholder oplysninger om ejendomsret. Fogeden kan overdrage løvsøret til køberen inden betaling af auktionssummen, hvis kreditor har givet tilladelse dertil, for egen risiko, for det beløb af købesummen, som kreditor er berettiget til. Hvis køberen ikke betaler auktionssummen, og kreditor ikke giver samtykke til overdragelse, kan fogeden sælge aktivet til det næsthøjeste bud. Køberen overtager aktivet i ubehæftet stand og overtager ejendomsretten, også selv om skyldner ikke ejede aktivet. Køberen har ikke ret til garanti mod fejl og mangler ved aktivet (§ 96 i ZIZ).

Fast ejendom

Tvangsfuldbyrdelse i relation til fast ejendom foregår ved at registrere afgørelsen om tvangsfuldbyrdelse i tingbogen, fastsætte værdien af den faste ejendom, sælge den og fyldestgøre kreditor af proventet fra salget (§ 167 i ZIZ).

Sagkyndig vurdering af udlagte aktiver. Værdien af fast ejendom kan bestemmes af en domstol, selv før afgørelsen om tvangsfuldbyrdelse bliver endelig. Værdien af fast ejendom fastsættes af en domstol på grundlag af en vurdering foretaget af domstolens sagkyndige i overensstemmelse med markedsværdien på vurderingstidspunktet. Ved bestemmelse af værdien tages der hensyn til eventuelle nedsættelser af værdien på grund af en bestemt rettighed, f.eks. en servitut (§ 178 i ZIZ), som måtte bestå efter salget. Værdien af fast ejendom bestemmes ved en retsafgørelse, som kan appelleres (§ 179 i ZIZ).

Bekendtgørelse af salg. Når afgørelsen om værdien af den faste ejendom bliver endelig, afsiger domstolen en kendelse om, at ejendommen sættes på tvangsauktion. I kendelsen fastlægger domstolen, hvordan og på hvilke betingelser ejendommen skal sælges samt tid og sted for auktionen, hvis ejendommen skal sælges på auktion. Salget af den faste ejendom finder sted, når afgørelsen om tvangsfuldbyrdelse og afgørelsen om fastsættelse af ejendommens værdi bliver endelige. Domstolen annoncerer kendelsen om salg på sin opslagstavle og sit websted samt via andre typiske lokale midler. Domstolen bekendtgør en kendelse om tvangssalg af landbrugsjord på opslagstavlen hos den administrative enhed, hvor ejendommen er beliggende, og eventuelt også på den pågældende administrative enheds websted. Kreditor kan offentliggøre kendelsen om salg af fast ejendom i medierne. Omkostningerne til offentliggørelse opkræves hos kreditor. Der skal gå mindst 30 dage fra tidspunktet for annoncering af kendelsen om salg på opslagstavlen til salgsdatoen. Domstolen forkynder kendelsen om salg for parterne, panthavere, andre deltagere i sagen, som har en registreret forkøbsret, samt for den kompetente administrative myndighed (§ 181 i ZIZ).

Som hovedregel sælges fast ejendom på offentlig auktion, der gennemføres af domstolen i dennes lokaler, medmindre retten træffer anden afgørelse. Kreditorer, panthavere og kreditorer vedrørende en grund kan gennem hele tvangsfuldbyrdsprocessen, indtil kendelsen om salg afsiges, aftale, at den faste ejendom skal sælges ved indhentning af bindende bud eller ved et direkte bud (§ 183 i ZIZ).

En kendelse om tvangsauktion over fast ejendom omfatter følgende:

1. En detaljeret beskrivelse af ejendommen, herunder dennes tilbehør
2. Servitutter og tingslige rettigheder, som køberen skal acceptere
3. Værdien af den faste ejendom, som domstolen har angivet i sin afgørelse
4. En eventuel salgspris for ejendommen

5. Fristen for køberens indbetaling af auktionssummen
6. Salgsmetode
7. Den sikkerhed, som budgiveren skal stille (§ 184 i ZIZ).

Mulighed for eftersyn af de aktiver, der skal bortauktioneres. En domstol kan tillade en person, som er interesseret i at købe en fast ejendom, at se ejendommen efter anmodning og for egen regning. Hvordan ejendommen skal fremvises, og om der skal være en foged til stede, bestemmes af domstolen i kendelsen om salg af den faste ejendom (§ 176 i ZIZ).

Sikkerhedsstillelse. Personer, der har stillet sikkerhed svarende til en tiendedel af den fastsatte værdi af den faste ejendom mindst tre arbejdsdage før auktionen, har adgang til den offentlige auktion. Den kreditor, som har anmodet domstolen om at holde auktionen, er fritaget fra at stille sikkerhed, og det samme gælder panthavere eller kreditorer vedrørende grunde, hvis deres fordringer overstiger sikkerhedsstillelsens størrelse, og den kan dækkes af auktionssummen, i prioritetsrækkefølge og under hensyntagen til ejendommens fastsatte værdi. Den sikkerhed, som budgivere, hvis bud ikke blev accepteret, har stillet, tilbageføres til deres bankkonti inden 15 dage efter afslutning af den offentlige auktion, eller efter afslutning af proceduren med åbningsbud, medmindre andet er bestemt ved lov (§ 185 i ZIZ).

Minimumspris På den første auktion må ejendommen ikke sælges til under 70 % af dens fastsatte værdi. Hvis ejendommen ikke bliver solgt på den første auktion, annoncerer retten en auktion efter forslag fra kreditor, hvor ejendommen ikke må sælges til mindre end halvdelen af dens fastsatte værdi. Der skal gå mindst 30 dage mellem den første og den anden auktion. Ved at afgive en erklæring i retsbogen ved den domstol, hvor tvangsfuldbyrdsessagen behandles, eller enhver anden domstol, kan parterne, panthavere eller kreditorerne vedrørende en grund tilslutte sig, at ejendommen sælges på auktionen for under 70 % af dens fastsatte værdi ved det første salg eller under halvdelen af dens fastsatte værdi ved det andet salg (§ 188 i ZIZ).

Hammerslag. Når en domstol har afgjort, at auktionsvilkårene er opfyldt, meddeler den, at auktionen begynder. Auktionen varer, indtil der ikke afgives flere bud. En budgiver er bundet af sit bud, indtil der gives et højere bud. Efter anmodning fra en eller flere kreditorer kan retten tillade en kort pause, hvor deltagerne kan overveje sagen. Auktionen er afsluttet, når der ikke afgives højere bud, efter at dommeren to gange har opfordret dertil. Når auktionen er færdig, konstaterer domstolen, hvem der har afgivet det højeste bud og giver denne hammerslag. Domstolen træffer en afgørelse om overførsel af ejendomsretten til den faste ejendom, som forkyndes for de parter, der har fået forkyndt kendelsen om tvangsauktion, samt alle auktionsdeltagerne. Afgørelsen om tildeling kan ikke appelleres. Indsigelser mod forhold under auktionen kan rejses i en appel af afgørelsen om at tilskøde den faste ejendom til køberen (§ 189 i ZIZ).

Betaling af auktionssummen. Efter at have opnået hammerslag betaler køberen auktionssummen inden for den frist, som er fastsat i kendelsen om tvangsauktion (§ 191 i ZIZ). Denne frist må højst være seks måneder fra auktionsdatoen, uanset om auktionssummen betales samlet eller i afdrag (§ 184 i ZIZ).

Overdragelse. Efter at køber har fået hammerslag betales auktionssummen, og retten træffer afgørelse om overdragelse af ejendomsretten til køber. Når denne afgørelse er blevet endelig, registreres køberens ejendomsret i matrikelregistret, og rettigheder og servitutter slettes. Retten træffer ligeledes afgørelse om, hvornår skyldneren skal være fraflyttet huset eller lejligheden eller have tømt erhvervslokalerne. Afgørelsen om overdragelse af ejendommen udgør desuden et eksigibelt dokument vedrørende fraflytning og overdragelse af ejendommen, og den bliver eksigibel, når den er blevet endelig (§ 192 i ZIZ).

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Løsøre

Løsøre sælges på en offentlig auktion, som forestås af fogeden, der for egen regning kan engagere en auktionarius, hvis det er nødvendigt af hensyn til aktivernes værdi og kvalitet. Der er offentlig adgang til auktionen (§ 93 i ZIZ og artikel 92 i regler om fogedvirksomhed).

Løsøre kan også sælges i henhold til en aftale, der indgået direkte mellem en køber og en foged eller via en kommissionær. Fogeden bestemmer fremgangsmåde og tidspunkt for salg af aktiverne og noterer dette i fogedbogen umiddelbart efter udlæggets foretagelse, idet der søges opnået det højest mulige provenu (§ 93 i ZIZ).

Fast ejendom

Offentlige auktioner over fast ejendom forestås af en dommer.

3. Auktioner, på hvilke reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

Ingen andre typer auktioner anerkendes i slovensk ret. Der er forskellige måder at sælge løsøre og fast ejendom på. Løsøre kan sælges i henhold til en aftale, der indgås direkte mellem køberen og fogeden eller en kommissionær i stedet for på en offentlig auktion (§ 93, stk. 1, i ZIZ). Løsøre sælges på offentlig auktion, hvis kreditorer, panthavere og kreditorer vedrørende en grund ikke inden tidspunktet for afsigelse af en kendelse bliver enige om følgende:

- Den faste ejendom sælges ved at indhente bindende bud, eller
- Den faste ejendom sælges ikke efter direkte aftale inden for en bestemt frist (§ 183 i ZIZ).

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

Slovenien har følgende ejendomsregistre:

- Matrikelregistret over ejendomsrettigheder og andre tingslige rettigheder vedrørende fast ejendom
- Motorkøretøjsregistret
- Skibsregistret
- Flyregistret
- Registret over digitale værdipapirer
- Registret over pant i løsøre
- Registret over bankkonti
- Registret over modtagere af løn og anden personlig indkomst (f.eks. pension).

Disse registre er elektroniske. Hvert register henhører under en bestemt myndighed.

Enhver, der kan påvise at have en retlig interesse, har adgang til disse registre (§ 4, stk. 6, i ZIZ). En kreditor kan påvise en retlig interesse ved at fremvise et eksigibelt dokument (f.eks. en eksigibel dom), som pålægger skyldner at opfylde kreditors fordring. I sådanne tilfælde kan kreditor anmode om oplysninger om skyldners aktiver hos registeroperatøren. Domstolene har elektronisk adgang til mange af disse registre.

Det er ikke nødvendigt at betale retsgebyrer for at få oplysninger fra disse registre, men nogle af de myndigheder, der er ansvarlige for databaserne (registre), kan opkræve et mindre gebyr hos kreditor (f.eks. opkræver Sloveniens institut for sundhedsforsikring (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), som er ansvarlig for registret over udbetalere af løn og anden personlig indkomst (f.eks. pension), et gebyr på 4,00 EUR for oplysninger om en skyldners ansættelse). Gebyrer kan også betales elektronisk.

5. Oplysninger om databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldneres aktiver og fordringer

I henhold til § 4, stk. 6, i ZIZ, skal databaseoperatører videregive oplysninger om skyldneres aktiver til kreditor efter kreditors anmodning, når kreditor har påvist at have en retlig interesse heri (f.eks. et eksigibelt dokument). Disse operatører er følgende:

- Sloveniens institut for sundhedsforsikring videregiver oplysninger om udbetalere af løn og anden personlig indkomst (f.eks. pension)
- Sloveniens styrelse for offentlige juridiske fortegnelser og tilknyttede tjenester (*Agencija Republiken Slovene za javnopravne evidence in storitve*) (AJPES) videregiver oplysninger fra registret over bankkonti
- Værdipapircentralen (*Centralna klirinško depotna družba d.d.*) (KDD) videregiver oplysninger fra registret over digitale værdipapirer
- Den domstol, der er ansvarlig for retsregistret, videregiver oplysninger om andele i virksomheder og anden deltagelse i juridiske personer. Der er elektronisk adgang til retsregistret via domstolens websted
- Den domstol, der er ansvarlig for matrikelregistret, videregiver oplysninger om fast ejendom, som en skyldner har ejendomsret til eller i forbindelse med
- Indenrigsministeriet videregiver oplysninger fra registret over registrerede motor- og trailerkøretøjer
- Sloveniens maritime forvaltning videregiver oplysninger fra skibsregistret (skibe på under 24 m)
- Luftfartsstyrelsen videregiver oplysninger fra flyregistret.

I de fleste tilfælde kan en kreditor få adgang til et register ved at anmode om oplysninger om skyldners aktiver hos registeroperatøren. Kreditorer har elektronisk adgang til visse registre (f.eks. retsregistret) (via webstedet).

Det er ikke nødvendigt at kontakte en advokat for at få oplysninger om skyldneres aktiver og skyldige skatter til staten. Visse databaseoperatører (f.eks. Sloveniens institut for sundhedsforsikring) opkræver dog et mindre gebyr på 4,00 EUR for oplysninger om skyldneres ansættelse. Gebyret kan betales elektronisk.

6. Oplysninger om onlinetvangsauktioner

Onlinetvangsauktioner anerkendes endnu ikke i slovensk lov om tvangsfuldbyrdelse.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 25/10/2017

Tvangsauktion - Sverige

1. Annoncering og fastsættelse af prisen ved salg af udlagte aktiver

Udlagte aktiver sælges gennem den svenske tvangsfuldbyrdende myndighed (*Kronofogdemyndigheten*). Aktiverne sælges på en offentlig auktion eller ved en underhåndsaf tale. Salget af løsøre kan overdrages til eksterne auktionsvirksomheder. Fast ejendom kan sælges af ejendomsmæglere.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed kan give skyldner tilladelse til selv at sælge aktivet. I så fald udsættes tvangssalget. Skyldner kan endvidere indgå en aftale med kreditor om, at situationen afhjælpes på anden vis. Kreditor kan da indstille udlægsforretningen (*utmätning*).

De udlagte aktiver skal altid vurderes af en foged (*förrättningsmannen*). Den tvangsfuldbyrdende myndighed kan nogle gange få en sagkyndig til at vurdere aktiverne og udarbejde en omfattende beskrivelse. Der gøres ofte brug af sagkyndige vurderingsmænd ved vurdering af fast ejendom og boliger, der bebos af ejeren, og det samme er tilfældet, når der er tale om mere værdifulde aktiver.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed offentliggør (kundgør) tvangssalg på sit eget [websted](#). Sådanne salg bliver også ofte offentliggjort på andre websteder med henblik på at tiltrække potentielle købere. Der gives endvidere meddelelse om salget i *Post- och Inrikes Tidningar*, som er en webbaseret nyhedsside indeholdende meddelelser fra mange myndigheder og kommuner. Formålet med at offentliggøre meddelelserne dér er at finde frem til ukendte kreditorer og andre, der vil blive berørt af salget.

Der indsættes oplysninger om salget på den tvangsfuldbyrdende myndigheds websted. Oplysningerne omfatter den vurderede værdi, og der vedhæftes en beskrivelse af aktivet samt billeder og andre dokumenter. Salgsbetingelserne står ligeledes opført sammen med eventuelle punkter, som en køber skal være opmærksom på i forbindelse med salget. Såfremt den tvangsfuldbyrdende myndighed får en anden til at forestå salget, kan de relevante oplysninger findes på dennes websted. Oplysningerne kan også ofte findes på den tvangsfuldbyrdende myndigheds websted.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed sørger altid for en besigtigelse af det aktiv, der skal sælges. På den måde kan køberen opfylde sin pligt til at indhente oplysninger om aktivet.

Tvangssalg foregår ved, at det tilstræbes at opnå det højst mulige bud. Hvis der er flere budgivere, afgøres sagen med en procedure med bud og overbud. Hvis myndigheden i stedet beslutter sig for at sælge aktivet ved en underhåndsaf tale med indgivelse af tilbud, afgøres spørgsmålet om, hvem der har afgivet det højeste bud, når kuerten med buddene åbnes.

Hvis salget foretages ved elektronisk auktion, skal den højstbydende indbetale auktionssummen inden for 48 timer. Betalingen foretages derfor oftest med betalingskort eller kreditkort. Når salget foretages ved en traditionel auktion, skal betalingen erlægges direkte på auktionen med betalingskort, kreditkort, postanvisning, check eller kontanter.

Når et aktiv sælges for mere end 10 000 SEK, giver den tvangsfuldbyrdende myndighed køberen en frist på op til en måned til at erlægge betalingen. Der skal altid stilles sikkerhed for betalingen på 10 % af auktionssummen med det samme.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Udlagte aktiver sælges generelt på offentlige auktioner afholdt af den tvangsfuldbyrdende myndighed. Myndigheden kan dog overdrage salget til eksterne aktører. I forbindelse med løsøre kan myndigheden bemyndige en anden til at afholde en auktion. Såfremt der er tale om fast ejendom, kan myndigheden udpege en ejendomsmægler til at forestå salget.

3. Auktioner, på hvilke reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

Salg er opdelt i fire forskellige kategorier: løsøre, skibe, fly og fast ejendom. Reglerne for de forskellige kategorier er til en vis grad forskellige. De nærmere bestemmelser om, hvilke regler der finder anvendelse, slås op sammen med salgsmeddelelsen. Visse særlige bestemmelser finder anvendelse på salg efter anmodning en boligforening (*bostadsrättsförening*), hvor brugsretten fortabes, dvs. tvunget salg.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

I sine undersøgelser vedrørende aktiver er den tvangsfuldbyrdende myndighed berettiget til at søge i diverse registre eller indsende spørgsmål til dem, f.eks.:

- matrikelregistret (*Fastighetsregistret*): omfatter al fast ejendom i Sverige
- vejtrafikregistret (*Vägtrafikregistret*): alle indregistrerede private køretøjer i Sverige
- skatteregistret (*Skatteregistret*): oplysninger om udbetalinger
- socialsikringskontoret (*Försäkringskassan*): oplysninger om udbetalinger
- pensionskontoret (*Pensionsmyndigheten*): oplysninger om udbetalinger
- virksomhedsregistret (*Näringslivsregistret*): oplysninger om alle svenske selskaber med begrænset ansvar, partnerskaber, andelsselskaber, herunder boligforeninger, og private selskaber
- værdipapirregistret (*Värdepappersregistret*): forvaltes af Euroclear og indeholder oplysninger om beholdningerne af alle noterede aktier
- skibsregistret (*Fartygsregistret*): oplysninger om alle svenske skibe
- flyregistret (*Luffartygsregistret*): oplysninger om alle svenske fly
- våbenregistret (*Vapenregistret*): besiddelse af skydevåben.

Registrene føres elektronisk, og den tvangsfuldbyrdende myndighed kan indgive forespørgsler til de fleste af dem elektronisk. Såfremt oplysningerne i et register er fortrolige, kan den tvangsfuldbyrdende myndighed alligevel anmode om at få dem udleveret, så den kan undersøge, om en skyldner er i besiddelse af aktiver, der kan gøres udlæg i. Det koster normalt ikke noget, når myndigheden indgiver sådanne forespørgsler.

I nogle registre registreres det også, når den tvangsfuldbyrdende myndighed fremsætter krav vedrørende aktiver, f.eks. i matrikelregistret, skibsregistret og flyregistret.

5. Oplysninger om databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldners aktiver eller gæld

Den tvangsfuldbyrdende myndighed kan ikke på nuværende tidspunkt tilbyde nogen e-tjeneste, hvor det er muligt at identificere skyldners aktiver eller fordringer.

6. Oplysninger om offentlige onlineauktioner

Den tvangsfuldbyrdende myndighed har siden 2014 haft mulighed for at afholde elektroniske auktioner, der også går under betegnelsen onlineauktioner. Sådanne auktioner afholdes udelukkende i forbindelse med salg af løsøre. Den bestemmelse, der muliggør afholdelse af elektroniske auktioner, findes i kapitel 9 i udlægsbekendtgørelsen ([☞ udsökningsförordningen](#)) i hvilket bestemmes, hvordan bud skal afgives.

I en rapport forelagt regeringen i november 2016 blev det foreslået også at gøre det muligt at sælge fast ejendom på elektroniske auktioner. Proceduren i forbindelse med salg af fast ejendom er mere kompliceret og kræver flere lovændringer, end det var tilfældet med salg af løsøre på elektroniske auktioner.

Der er i dag ikke noget, der forhindrer folk i at deltage i en onlineauktion fra udlandet.

Alle onlineauktioner offentliggøres på den tvangsfuldbyrdende myndigheds [☞ websted](#).

Hvis et salg gennemføres via en ekstern auktionsvirksomhed, annonceres onlineauktionen på virksomhedens websted. I instrukserne skal det pålægges den eksterne auktionsvirksomhed at følge salgsreglerne i kapitel 9 i [loven om tvangsfuldbyrdelse](#) og kapitel 9 i udlægsbekendtgørelsen. Kontrakter med eksterne auktionsvirksomheder indgås sædvanligvis efter en offentlig udbudsprocedure. De indeholder krav vedrørende tjenesteyderens finansielle stilling og faglige kvalifikationer.

Alle, der ønsker at deltage i en onlineauktion, skal tilmeldes på webstedet for at kunne afgive bud. Budgivningen er imidlertid offentlig, og det er muligt at følge med i den uden forudgående tilmelding. De oplysninger, der skal afgives ved tilmelding, er personnummer, e-mail-adresse, postadresse, telefonnummer og et alias, der anvendes, når buddene offentliggøres. Budgiverne skal ikke dokumentere deres identitet. Budgivere, som ikke har et svensk personnummer, eller som af andre grunde ikke ønsker eller ikke er i stand til at benytte onlinetilmelding, kan tilmelde sig manuelt.

Auktionssummen i en onlineauktion betales med betalingskort eller kreditkort.

Det er ikke muligt at deltage fysisk i en onlineauktion i myndighedens lokaler.

Budgivningen foregår med bud og overbud frem til et givet tidspunkt. Såfremt der afgives et bud med mindre end to minutter igen, forlænges fristen med yderligere to minutter.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed besvarer spørgsmål telefonisk eller pr. e-mail, men det kan være vanskeligt at få et svar, når auktionen nærmer sig sin afslutning. Myndigheden besvarer spørgsmål på svensk, men skal også kunne give grundlæggende oplysninger på de nationale mindretalssprog og give oplysninger og vejledning til visse mindretalsgrupper inden for særlige forvaltningsområder. Det er ofte muligt at få hjælp med spørgsmål stillet på andre sprog.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed oversætter kun dokumenter vedrørende salg i særlige tilfælde, f.eks. når det er åbenlyst, at der er en stor kundekreds i udlandet.

I overensstemmelse med princippet om offentlig forvaltning er en stor del af de oplysninger, de svenske myndigheder ligger inde med, offentlige. Oplysningerne om, hvem der står bag buddene i en igangværende auktion, offentliggøres dog ikke. Der kan også være et fortrolighedskrav forbundet med visse følsomme oplysninger, men dette spørgsmål undersøges i hvert enkelt tilfælde, når der fremsættes anmodninger om sådanne oplysninger.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 17/07/2018

Tvangsauktion - England og Wales

Følgende afsnit indeholder nærmere oplysninger om bestemmelserne i England og Wales om udlæg i aktiver som et middel til inddrivelse af skyldige beløb.

I England og Wales er det ikke længere nødvendigt, at en distriktsdommer godkender og udpeger flyttefirmaer og auktionsledere. I [§ 41 i tillæg 12 til loven om domstole og tvangsfuldbyrdelse](#) fastslås det, at løsøre kan sælges på en offentlig auktion, medmindre retten bestemmer andet.

Flyttefirmaer og auktionsvirksomheder kan indgive en ansøgning til de enkelte domstole med oplysninger om deres takster og aktuelle forsikringsforhold, så det kan afgøres lokalt, hvem der skal udpeges. Beslutningen om, hvilket firma der skal bruges, bør formelt træffes af et panel af forvaltere (*panel of managers*) på baggrund af de fremsatte oplysninger og oplyste takster.

Efter udpegelsen opslås en liste på retskontoret med navne og adresser på de udpegede virksomheder. Listen revideres hvert år og altid forud for forsikringspolicens udløb. Der bør om muligt skiftes regelmæssigt mellem de udvalgte tjenesteydere. En række grundlæggende regler finder anvendelse, når det kun er muligt at anvende én virksomhed regelmæssigt.

Senest syv dage forud for salget skal fogeden (*bailiff*) sende skyldneren og alle eventuelle medejere en meddelelse om salget.

Når et salg er gennemført og provenuet modtaget fra auktionslederen, skal fogeden/den udlægsansvarlige (*Delivery Manager*) bekræfte, at der er modtaget betaling for alt det løsøre, der er gjort udlæg i og overdraget. Kvitteringen skal være behørigt påtegnet.

Der findes yderligere oplysninger om flytning, opbevaring og salg af overtaget løsøre i §§ 34-43 i [bestemmelserne om overtagelse af løsøre](#).

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 04/10/2017

Tvangsauktion - Nordirland



Den originale sprogudgave af denne side [en](#) er blevet ændret for nylig. Den sprogudgave, du kigger på nu, er i øjeblikket ved at blive oversat af vores oversættere.

Kontoret for tvangsfuldbyrdelse af retsafgørelser (*Enforcement of Judgments Office, EJO*) er en afdeling under Nordirlands domstolsstyrelse (et direktorat under justitsministeriet), som er ansvarlig for tvangsfuldbyrdelse af kendelser afsagt af civile domstole i Nordirland vedrørende penge, formuegoder og andre aktiver. Bekendtgørelsen om tvangsfuldbyrdelse af retsafgørelser (Nordirland) fra 1981 (*Judgments Enforcement (Northern Ireland) Order 1981*) giver mulighed for at gøre udlæg i og sælge formuegoder til betaling af et pengebeløb, der kan inddrives på grundlag af en dom.

EJO har en række beføjelser med hensyn til tvangsfuldbyrdelse af fordringer i henhold til en kendelse. Disse beføjelser omfatter en kendelse om udlæg i henhold til § 31 i bekendtgørelsen om tvangsfuldbyrdelse af retsafgørelser (Nordirland) fra 1981.

Det fremgår af 1981-bekendtgørelsen, at EJO er berettiget til at gøre udlæg i aktiver og sælge dem på en auktion samt anvende nettoprovenuet fra salget (efter betaling af de med udlægget forbundne omkostninger og udgifter) til at betale ubetalte fordringer (jf. §§ 31, 34 og 40 i 1981-bekendtgørelsen). Ved tvangsfuldbyrdelse af en kendelse om udlæg er EJO i henhold til § 38 i 1981-bekendtgørelsen berettiget til at skaffe sig adgang til et hvilket som helst område, som en skyldner, dennes ægtefælle eller en af hans eller hendes efterkommere bebor eller benytter, eller under nogle omstændigheder områder beboet eller benyttet af en hvilken som helst anden person.

EJO kan afsige en sådan kendelse (efter anmodning indgivet til den *Master*, der er omhandlet i regel 30, stk. 1, i reglerne om tvangsfuldbyrdelse af retsafgørelser (Nordirland) fra 1981), når det formodes, at der er tilstrækkeligt med løsøre til at fyldestgøre fordringen. I praksis søger EJO at tvangsfuldbyrde retsafgørelsen på anden vis, f.eks. med en kendelse om løntilbageholdelse (hvor et pengebeløb trækkes fra skyldners løn), inden den træffes beslutning om at indgive en begæring til *Master* om en kendelse om foretagelse af udlæg.

Der er begrænsninger på, hvilke former for løsøre der kan gøres udlæg i (f.eks. kan der ikke gøres udlæg i skyldners tøj og vigtigt indbo (jf. § 33 i 1981-bekendtgørelsen)).

I §§ 30-33 i reglerne om tvangsfuldbyrdelse af retsafgørelser (Nordirland) fra 1981 er det fastsat, hvilken procedure, EJO skal følge ved afsigelse af en kendelse om udlæg.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 18/10/2017

Tvangsauktion - Skotland

Følgende afsnit indeholder nærmere oplysninger om bestemmelserne i Skotland om udlæg i aktiver som et middel til inddrivelse af skyldige beløb.

I Skotland kan der gøres udlæg i aktiver som et middel til at inddrive skyldige beløb, når gælden er anerkendt af domstolene, og i visse andre tilfælde, herunder når der er adgang hertil ifølge visse formelle gældsbreve. De procedurer, der følges i forbindelse med udlæg i aktiver, er kendt under betegnelserne **arrestment** (bruges til at indefryse aktiver, som tilhører skyldner, men som er i tredjemands varetægt), **attachment** (bruges til at gøre udlæg i aktiver, som skyldner ejer og har i sin varetægt) og **exceptional attachment** (bruges til at gøre udlæg i ikkevæsentlige aktiver, der befinder sig i et beboelseshus). I nogle tilfælde giver de relevante procedurer mulighed for, at skyldners aktiver kan bortauktioneres under rettens tilsyn.

I del 2 i loven om gældsafvikling og beslaglæggelse (Skotland) fra 2002 (*Debt Arrangement and Attachment (Scotland) Act 2002*, i det følgende benævnt 2002-loven) er den procedure, der skal følges ved foretagelse af udlæg i løsøre fastlagt. Senest 14 dage efter beslaglæggelsen skal fogeden (*sheriff officer*) forelægge en rapport for byretten (*Sheriff Court*). Så snart rapporten er modtaget, kan fogeden foranledige de udlagte aktiver fjernet og solgt på en offentlig auktion, som fogeden skal overvære for at registrere, hvilke aktiver der eventuelt bliver solgt og til hvilken pris. Auktionsprovenuet kan bruges til at betale fogedens gebyrer og udgifter og derefter kreditor. Ethvert overskud udbetales til skyldneren. Hvis ikke aktiverne bliver solgt, overgår ejendomsretten hertil til kreditor. Auktioner over udlagte aktiver afholdes normalt i et auktionslokale, men 2002-loven indeholder en bestemmelse om, at auktioner kan afholdes andetsteds, hvis det er upraktisk at afholde dem i et auktionslokale, dog ikke i skyldnerens beboelseshus.

Når der er gjort arrest (*arrestment*) i aktiver, og skyldneren ikke skriftligt har indvignet i at frigive aktiverne til kreditor, skal kreditor anlægge en **action of furthcoming** (oppebørselssag) ved retten for at få overdraget aktiverne. Der er tale om en begæring til retten om at få frigivet aktiverne til kreditor, der så kan sælge dem for at opnå hel eller delvis fyldestgørelse af sin fordring.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 30/04/2019