

Home>Gerechtelijke procedures>**Gerechtelijke openbare verkoping**

### Gerechtelijke openbare verkoping

Een gerechtelijke openbare verkoping is een procedure waarin een openbare verkoping van activa van de schuldenaar wordt georganiseerd met het doel het geld te genereren dat nodig is om een vordering van de schuldeiser te voldoen. De openbare verkoping kan worden georganiseerd door een rechter, zijn of haar gemachtigde, een bevoegde instantie of andere publieke of private instellingen (bevoegd krachtens de wetgeving van de betrokken landen).

#### Gerechtelijke openbare verkoping - definitie

##### Verklarende woordenlijst op het gebied van de gerechtelijke openbare verkoping

##### Lijst van EU-landen waar een online gerechtelijke openbare verkoping reeds mogelijk is

###### Definitie

Een gerechtelijke openbare verkoping wordt normaal gezien door een beslaglegging voorafgegaan. Dat is de handeling waardoor de schuldeiser of de bevoegde instantie de activa waarmee de vordering kan worden voldaan, identificeert en veiligstelt. Zowel roerende als onroerende goederen komen voor beslaglegging in aanmerking, evenals tegoeden die de schuldenaar heeft bij derden. In het geval van tegoeden eindigt de tenuitvoerleggingsprocedure echter niet na de verkoop, maar na de toewijzing van het tegoed van de schuldenaar aan zijn of haar schuldeiser.

Er bestaan verscheidene soorten gerechtelijke openbare verkopingen in de EU-landen, waarvan het nationale recht het relevante rechtskader vormt. In sommige EU-landen kan een gerechtelijke openbare verkoping online worden gehouden, waardoor deelnemers niet persoonlijk voor de rechter, in de rechtbank of voor andere publieke of private instellingen moeten verschijnen.

Een gerechtelijke openbare verkoping – die doorgaans plaatsvindt onder de leiding van een rechter, die een derde kan belasten met de verkoop (een onafhankelijke deskundige of een bedrijf dat specifiek bevoegd is voor deze taak) maar ook volledig door andere instanties kan worden beheerd (bv. gerechtsdeurwaarders of andere tenuitvoerleggingsinstanties) – wordt doorgaans voorafgegaan de passende publiciteit.

**Binnenkort verschijnt er ook informatie op de relevante nationale webpagina's. Als de vlag van het betrokken land rechts op deze pagina grijs is, dan is er nog geen informatie beschikbaar.**

##### Verklarende woordenlijst op het gebied van de gerechtelijke openbare verkoping

**Basisprijs** – waarde van de in beslag genomen goederen van de schuldenaar (onroerend goed of persoonlijke bezittingen) die door de schuldeiser of de bevoegde instantie zijn geëxecuteerd.

**Bod in concurrentie met andere personen/bedrijven** – concurrerende bieding voor een goed op een gerechtelijke openbare verkoping.

**Deskundige die het in beslag genomen goed taxeert** – deskundige (op het gebied van de relevante markt) waarop doorgaans een beroep wordt gedaan om de waarde van de goederen te bepalen. De deskundige moet de marktprijswaarde van het goed bepalen en daarbij rekening houden met de algemene situatie op die markt en de toestand waarin het goed zich bevindt.

**In beslag genomen goed** – eigendom van de schuldenaar (onroerend goed of persoonlijke bezittingen) die door een schuldeiser of de bevoegde instantie is geëxecuteerd ingeval de schuldenaar zijn schuld niet vrijwillig voldoet. Om een goed te executeren, moet de schuldeiser of de bevoegde instantie de schuldenaar een beslagverzoek zenden. Dit is een akte waarin de schuldeiser of de bevoegde instantie het goed identificeert dat kan worden gebruikt om de schuld te voldoen.

**Mogelijkheid om de betrokken goederen te bezichtigen** – gelegenheid voor potentiële kopers om het betrokken goed te zien en de toestand na te gaan waarin het zich bevindt (soms via foto's, soms door persoonlijke bezichtiging).

**Overdracht** – de handeling waarbij het eigendomsrecht over het verkochte goed overgaat van de schuldenaar naar de koper.

**Persoon die of bedrijf dat met de verkoop is belast** – persoon die of bedrijf dat verantwoordelijk is voor het verstrekken van informatie aan geïnteresseerde potentiële kopers, voor het aankondigen van de verkoping, voor het uitvoeren van de biedingsprocedure tijdens de verkoping, enz.

**Publiciteit voor de verkoping** – om een in beslag genomen goed te verkopen op een gerechtelijke openbare verkoping, moet de rechter, zijn gemachtigde of de bevoegde instantie de verkoop aankondigen (hoe en wanneer het goed zal worden verkocht). Doorgaans worden gerechtelijke openbare verkopingen op het internet aangekondigd, maar dikwijls ook in kranten.

**Tegenbod** – een nieuw bod op een goed door een persoon/bedrijf in een gerechtelijke openbare verkoping, tegen een hogere prijs – om te pogen de aankoop veilig te stellen.

**Toewijzing** – het te koop aangeboden goed wordt toegewezen aan de persoon die aan het eind van de gerechtelijke openbare verkoping de hoogste prijs heeft geboden.

**Waarborg** – om aan een gerechtelijke openbare verkoping te kunnen deelnemen, moet een persoon voor de aanvang van de verkoping een waarborg betalen. Wanneer de betrokkene het te koop aangeboden goed niet koopt, krijgt hij of zij de waarborg terug na de verkoping.

##### Lijst van EU-landen waar een online gerechtelijke openbare verkoping reeds mogelijk is

Duitsland (in samenwerking met Oostenrijk)

Estland

Finland

Hongarije

Italië

Kroatië

Letland (uitsluitend voor tenuitvoerleggingsprocedures die betrekking hebben op onroerende goederen)

Nederland (uitsluitend voor tenuitvoerleggingsprocedures die betrekking hebben op onroerende goederen)

Oostenrijk (in samenwerking met Duitsland)

Portugal

Spanje

Laatste update: 18/01/2019

Deze pagina wordt beheerd door de Europese Commissie. De informatie op deze pagina geeft niet noodzakelijk het officiële standpunt van de Europese Commissie weer. De Commissie aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens waarnaar in dit document wordt verwezen. Gelieve de juridische mededeling te raadplegen voor de auteursrechtelijke regeling voor Europese pagina's.

Let op: de oorspronkelijke versie van deze pagina ([et](#)) is onlangs gewijzigd.

Aan de vertaling in het Nederlands wordt momenteel gewerkt.

## Gerechtelijke openbare verkoping - Estland

### 1. Aankondiging en prijszetting met betrekking tot de verkoop van in beslag genomen goederen

De verkoop van in beslag genomen goederen gebeurt door een [gerechtsdeurwaarder](#). Indien de schuldenaar en de schuldeiser een overeenkomst tot voldoening van de vordering bereiken, d.w.z. indien de vordering in het kader van een tenuitvoerleggingsprocedure op een andere wijze kan worden voldaan, moeten in beslag genomen goederen niet openbaar verkocht worden. Dergelijke overeenkomsten moeten met alle schuldeisers worden gesloten en ter kennis worden gebracht van de gerechtsdeurwaarder, zo niet neemt deze de gebruikelijke procedurele maatregelen.

Indien meerdere schuldeisers bij meerdere gerechtsdeurwaarders een verzoek tot invordering van een schuld hebben ingediend en een van deze gerechtsdeurwaarders al beslag heeft gelegd op de onroerende goederen van de schuldenaar, kan op deze goederen geen beslag worden gelegd door een andere gerechtsdeurwaarder alvorens de goederen door de eerste gerechtsdeurwaarder werden vrijgegeven.

De waarde en de instelprijs van de te veilen goederen worden door een deskundige bepaald.

Een online openbare verkoop wordt op een gespecialiseerde [veilingsite](#) gehouden. Openbare verkopen moeten ten minste 10 dagen vooraf in het officiële publicatieblad [Ametlikud Teadaanded](#) en op het internet worden aangekondigd. Gerechtsdeurwaarders kunnen ook een aankondiging plaatsen in een krant van de streek waarin de verkoop plaatsvindt. Op verzoek en op kosten van de schuldeiser of de schuldenaar plaatst de gerechtsdeurwaarder ook in andere publicaties een aankondiging.

De te veilen goederen kunnen vanaf de publicatie van de aankondiging tot de aanvang van de veiling worden bezichtigd. Geïnteresseerden mogen ook de stukken inzien die met betrekking tot de geveilde goederen worden voorgelegd met inbegrip van de taxatierapporten. Noch de gerechtsdeurwaarder noch de schuldenaar zijn aansprakelijk voor de gebreken van goederen die in tenuitvoerleggingsprocedures worden verkocht. Dit sluit geen andere mogelijke aansprakelijkheid van de gerechtsdeurwaarder of schuldenaar uit voor schade veroorzaakt door wederrechtelijk handelen. De gerechtsdeurwaarder bepaalt het tijdstip waarop de goederen kunnen worden bezichtigd. De schuldenaar heeft het recht te eisen dat de bezichtiging van de goederen die zich in zijn bezit bevinden, op de officieel vastgestelde dagen en uren gebeurt. De gerechtsdeurwaarder moet rekening houden met de belangen van de eigenaar.

Alle personen die geïnteresseerd zijn in de te veilen goederen, kunnen een bod uitbrengen op voorwaarde dat ze zich voor de verkoop hebben ingeschreven. Het bieden begint vanaf een instelprijs en de deelnemers kunnen het bod telkens met een bepaald bedrag en binnen een bepaald tijdsinterval verhogen. Indien binnen dat tijdsinterval vóór afloop van de veiling een nieuw bod wordt uitgebracht, wordt de veiling verlengd en duurt ze voort zolang er geboden wordt. De veiling wordt met 1 tot 60 minuten verlengd. Op een online veiling wint het hoogste bod dat vóór afloop van de veiling op de veilingssite wordt uitgebracht. Het hoogste bod wordt de werkdag nadien op de veilingssite bekendgemaakt.

Een gerechtsdeurwaarder kan van de deelnemers aan de veiling een aanbetaling van maximum 10 % van de instelprijs verlangen. Als een aanbetaling werd bepaald, zal een persoon die wenst deel te nemen aan de openbare verkoop, verplicht zijn die te betalen. Er kan elektronisch d.w.z. via internetbankieren, worden betaald op de door de gerechtsdeurwaarder aangegeven bankrekening of via een betalingsdienstaanbieder vermeld op de veilingssite. Op veilingen bij mondeling opbod mogen bedragen van minder dan 640 EUR contant worden betaald.

### 2. Verkoop door derden

De verkoop van roerende en onroerende goederen waarop in het kader van een tenuitvoerleggings- of faillissementsprocedure beslag is gelegd, gebeurt onder de leiding van een gerechtsdeurwaarder. Vereenvoudigde veilingprocedures kunnen worden afgewikkeld door personen die daartoe gemachtigd zijn door de [Kamer van Deurwaarders en Faillissementscuratoren](#).

### 3. Verkopen waarop de regels niet volledig van toepassing zijn

In Estland zijn er geen veilingen in het kader van tenuitvoerleggings- of faillissementsprocedures waarop bovengenoemde regels slechts ten dele van toepassing zijn. Uit bijzondere wetten kunnen echter wel verschillen in de algemene voorwaarden voor het houden van openbare verkopen voortvloeien.

### 4. Nationale eigendomsregisters

Estland beschikt over volgende registers:

Het Estlandse [e-kadaster](#) is een elektronische dienst waarmee op een snelle en eenvoudige manier informatie kan worden opgevraagd zoals algemene gegevens, ligging, eigenaars en beperkingen of hypotheeken waarmee het geregistreerde onroerende goed is bezwaard. Voor toegang tot de dienst is identificatie vereist. Voor inzage van gedetailleerde gegevens in de verschillende delen van het kadaster moet de op de prijslijst vermelde vergoeding worden betaald.

Het [register van gebouwen](#) is een openbaar elektronisch register met als doel, het verzamelen, opslaan en verspreiden van informatie over gebouwen in aanbouw of in gebruik.

Het [transportregister](#) bevat informatie over voertuigen en aanhangwagens. Het transportregister is een openbare elektronische gegevensbank, maar de toegang tot bepaalde gegevens ervan (bv. informatie over eigenaars van voertuigen) is wel beperkt.

Het [aandelenregister](#) is de elektronische gegevensbank van het centraal aandeelhoudersregister van Estland waarin zowel particulieren als ondernemingen binnen bepaalde grenzen rechtstreeks informatie kunnen opzoeken en opvragen over aandelen en effectenrekeningen die in het register zijn ingeschreven. Voor toegang tot de dienst is identificatie vereist.

Het [e-businessregister](#) bevat gegevens van alle in Estland geregistreerde rechtspersonen. Het biedt toegang tot gegevens van zowel vennootschappen en verenigingen en stichtingen zonder winstoogmerk als van nationale en lokale overheidsinstanties, publiekrechtelijke rechtspersonen en grondwettelijke instellingen. Persoonlijke gegevens kunnen gratis geraadpleegd worden door in te loggen met de identiteitskaart.

Het [register van huwelijksvermogensstelsels](#) bevat gegevens betreffende de vermogensrechtelijke betrekkingen en huwelijkscontracten tussen echtgenoten. De informatie in het huwelijksvermogensregister is openbaar en voor iedereen gratis via een e-loket.

Het [scheepsregister](#) is een elektronisch register met gegevens van geregistreerde schepen en van schepen in aanbouw en hun zakelijke rechten. De gegevens in het scheepsregister zijn openbaar en hebben rechtskracht. Het scheepsregister is voor iedereen gratis toegankelijk.

In het [register van luchtvaartuigen](#) worden gegevens verzameld en verwerkt met het oog op de registratie en identificatie van luchtvaartuigen.

Het [kredietregister](#) is het officiële register van Creditinfo en het enige register in Estland dat consistente en hoogwaardige informatie over achterstallige betalingen bevat. Het werd in 2001 in het leven geroepen door de Estlandse banken. Opzoekingen in het register zijn mogelijk tegen betaling.

Opzoekingen in de openbare e-registers van [octrooien en handelsmerken](#) zijn gratis.

### 5. Databanken die schuldeisers inzage bieden in het vermogen of vorderingen van schuldenaars

De meeste informatie in bovengenoemde nationale registers is volledig of gedeeltelijk openbaar. Om een zoekopdracht te kunnen verrichten kan identificatie vereist zijn met een ID-kaart, mobiele ID of via een bank. Sommige opzoekingen zijn te betalen.

Deurwaarders en faillissementscuratoren moeten een machtiging aanvragen om elektronische toegang te krijgen tot de benodigde gegevens uit diverse registers.

## 6. Informatie over online gerechtelijke verkoop

Bij openbare verkopen krachtens tenuitvoerleggingsprocedures geschiedt de verkoop van in beslag genomen roerende en onroerende goederen overeenkomstig de wetgeving. Online veilingen zijn te bezichtigen en toegankelijk via gespecialiseerde [veilingssites](#). De openbare veilingssite wordt beheerd door de [Kamer van Deurwaarders en Faillissementscuratoren](#).

Een openbare verkoop moet ten minste 10 dagen op voorhand in het publicatieblad *Ametlikud Teadaanded* en op het internet worden bekendgemaakt. Gerechtsdeurwaarders kunnen ook een aankondiging plaatsen in een krant van de streek waarin de verkoop plaatsvindt. Op verzoek van de schuldeiser of de schuldenaar en op kosten van die persoon plaatst de gerechtsdeurwaarder ook in andere publicaties een aankondiging.

Om aan een verkoop deel te nemen moet men zich overeenkomstig de voorwaarden vóór de uiterste datum vermeld op de aankondiging inschrijven en een aanbetaling doen indien dit een deelnemingsvoorwaarde is waarvan men niet op grond van een wettelijke regeling is vrijgesteld. Deelnemers die zich voor de verkoop hebben ingeschreven, over de vereiste rechtsbevoegdheid beschikken en van wie het recht op deelneming niet wettelijk of anderszins is beperkt, mogen bieden. Aanvragen voor deelneming aan een openbare verkoop moeten digitaal of met de hand ondertekend worden. Aanvragen voor deelneming kunnen ge-e-maild worden naar de gerechtsdeurwaarder op het adres vermeld in de aankondiging van de openbare verkoop of geüpload op de veilingssite. Ze moeten niet versleuteld worden, maar de gerechtsdeurwaarder bepaalt de specifieke registratieprocedure. Bij veilingen met mondeling opbod moet de omslag verzegeld worden. Op online veilingssites kan worden ingelogd met een elektronische identiteitskaart, mobiele ID of met een gebruikersnaam en wachtwoord.

De vereiste betalingen (aanbetaling, kosten, aankoopprijs enz.) kunnen via internetbankieren elektronisch worden overgemaakt op het rekeningnummer dat de deurwaarder heeft aangegeven of via een betalingsdienstprovider op de veilingssite.

Inschrijving is verplicht vóór aanvang van de veiling. Alle deelnemers worden verwittigd wanneer de veiling start. De deelnemers worden via e-mail verwittigd wanneer de veiling start. Op de openbare veilingssite kan het publiek het verloop van de veiling volgen. Er kan geboden worden binnen een specifieke tijdslimiet (eBay-model). Gebruikersondersteuning is beschikbaar in het Ests, Russisch en Engels. De anonimiteit van de deelnemers aan de veiling is gewaarborgd tot wanneer de veiling afloopt.

Openbare verkopen die tussen lidstaten van de EU georganiseerd worden, bevorderen de relaties tussen burgers en ondernemingen van EU-lidstaten, maken de openbare verkopen transparanter en trekken meer deelnemers aan. Bij dergelijk openbare verkopen duurt het ook minder lang om alle goederen te verkopen.

Laatste update: 14/05/2019

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Let op: de oorspronkelijke versie van deze pagina ([el](#)) is onlangs gewijzigd.

Aan de vertaling in het Nederlands wordt momenteel gewerkt.

### Gerechtelijke openbare verkoping - Griekenland

#### 1. Openbaarmaking en bepaling van de verkoopprijs van in beslag genomen activa

Er is sprake van inbeslagneming wanneer een deurwaarder roerende goederen weghaalt (artikel 954 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering) of beslag legt op onroerende goederen die eigendom zijn van de schuldenaar of op een zakelijk recht van de schuldenaar op onroerende goederen (artikel 992 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering) en een verslag wordt opgesteld in aanwezigheid van een volwassen getuige. Het in beslag genomen eigendom wordt getaxeerd door de deurwaarder of, naar goeddunken van de deurwaarder, door een deskundige die daartoe door de deurwaarder is aangesteld. In het geval van onroerende goederen moet een onafhankelijke deskundige de marktwaarde ervan bepalen.

Het verslag van de inbeslagneming moet het volgende bevatten: (a) een nauwkeurige beschrijving van de in beslag genomen roerende goederen zodat er geen twijfel kan rijzen over de identiteit ervan; (b) een vermelding van de taxatie van het in beslag genomen eigendom door de deurwaarder of deskundige; (c) een inzetprijs die gelijk moet zijn aan ten minste twee derde van de getaxeerde waarde van het goed; (d) een vermelding van de executoriale titel waarop de tenuitvoerlegging is gebaseerd, het aan de schuldenaar betekende bevel tot inbeslagneming en het bedrag waarvoor eigendom in beslag is genomen; (e) een vermelding van de veilingdatum, die zeven (7) maanden na de datum van voltooiing van de inbeslagneming maar uiterlijk acht (8) maanden na die datum moet liggen, de plaats van de veiling en de naam van de veiler.

Een uittreksel uit het verslag van de inbeslagneming, inclusief de volledige namen van de partij die om de tenuitvoerlegging heeft verzocht en de partij tegen wie de tenuitvoerlegging is gevraagd, een korte beschrijving van de in beslag genomen activa, de inzetprijs, de naam en het exacte adres van de veiler, evenals de plaats, datum en tijd van de veiling moeten tien (10) dagen na de inbeslagneming worden gepubliceerd op de website van het verzekeringsfonds voor vrije beroepen, rubriek "verzekering voor magistraten" in het bulletin van gerechtelijke publicaties, rubriek "veilingen".

De veiling mag pas plaatsvinden als de bovenstaande formaliteiten in acht zijn genomen, zo niet is ze ongeldig.

#### 2. Derden die de verkoop mogen uitvoeren

In beslag genomen roerende goederen worden openbaar geveild in aanwezigheid van een voor de veiling aangewezen notaris van het district van de plaats waar de inbeslagneming heeft plaatsgevonden (artikel 959 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering). In beslag genomen onroerende goederen worden openbaar geveild in aanwezigheid van een voor de veiling aangewezen notaris van het district waar de onroerende goederen zijn gelegen (artikel 998 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering).

In het kader van de veiling worden in verzegelde enveloppen schriftelijke biedingen ingediend, gevolgd door opeenvolgende mondelinge biedingen (artikel 959, lid 4, van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering). Aan het begin van de veiling moeten alle bidders in een verklaring aan de veiler een agent in het district van het gerecht van eerste aanleg van de plaats van de veiling aanwijzen die gemachtigd is om alle te betekenen stukken met betrekking tot de tenuitvoerlegging in ontvangst te nemen.

De veiling vindt plaats op een woensdag die een werkdag is in de civiele districtsrechtbank van het district waar de inbeslagneming heeft plaatsgevonden. Als de in beslag genomen roerende goederen zich in de districten van verschillende civiele districtsrechtbanken bevinden, vindt de veiling plaats in de civiele districtsrechtbank die door de deurwaarder in het verslag van de inbeslagneming is aangewezen. Als roerende goederen worden geveild, kan de veiling, naar keuze van de deurwaarder, plaatsvinden in de civiele districtsrechtbank van ofwel de plaats van tenuitvoerlegging, ofwel de plaats van inbeslagneming ofwel de plaats waar de betrokken goederen worden bewaard. Als onroerende goederen worden geveild, vindt de veiling plaats in de civiele districtsrechtbank van het district waar de onroerende goederen zijn gelegen. Als de onroerende goederen zich in de districten van verschillende civiele districtsrechtbanken bevinden, mag de partij die om de tenuitvoerlegging heeft verzocht, kiezen bij welke civiele districtsrechtbank de veiling plaatsvindt.

#### 3. Soorten veilingen waarop de regels mogelijk niet volledig van toepassing zijn

Inbeslagneming van speciale activa (de artikelen 1022 tot en met 1033 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering)

Er kan ook beslag worden gelegd op eigendomsrechten van de partij tegen wie de tenuitvoerlegging wordt gevraagd die niet in beslag mogen worden genomen in het kader van de procedure van artikel 953, leden 1 en 2, artikel 982 en artikel 992 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering, met name intellectuele-eigendomsrechten, octrooirechten, filmrechten en vorderingen op derden die afhankelijk zijn van tegenprestaties, mits de bepalingen van materieel recht de overdracht van die rechten toestaan (artikel 1022 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering).

Indien de veiling van een in beslag genomen recht is bevolen, zal de civiele districtsrechtbank de veiler aanwijzen (artikel 1026 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering) en zullen de bepalingen inzake de veiling van roerende goederen van toepassing zijn.

#### 4. Informatie over de nationale activaregisters

Er zijn geen nationale activaregisters.

#### 5. Informatie over de databanken waarin schuldeisers de materiële activa of vorderingen van schuldenaars kunnen opzoeken

Er zijn geen databanken waarin materiële activa of vorderingen van schuldenaars kunnen worden opgezocht

#### 6. Informatie over online gerechtelijke veilingen

Er worden geen online gerechtelijke veilingen gehouden.

Laatste update: 25/06/2018

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

### Gerechtelijke openbare verkoping - Spanje

#### 1. Bekendmaking van de verkoop van inbeslaggenomen activa en taxatie

**Veilingen worden bekendgemaakt** via aankondigingen die worden gepubliceerd in de rubriek "*Administración de Justicia*" van de portaal van het [B.O.E.](#) (*Boletín Oficial del Estado*, Spaans Staatsblad) en op het [veilingportaal](#) zelf.

**Taxaties** worden door aangestelde deskundigen uitgevoerd volgens juridische procedures die specifiek voor dat doel zijn vastgesteld (artikel 637 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering — *Ley de Enjuiciamiento Civil*, LEC). Soms is het niet nodig een taxatie uit te voeren omdat de waarde met het oog op veiling al is vastgesteld, bijvoorbeeld bij executies. Er is ook geen taxatie nodig voor vrijwillige veilingen indien de activa zonder een minimumprijs of zonder een geschatte waarde of tegen de door de partijen voorgestelde waarde te koop mogen worden gesteld.

#### 2. Derden die verkopen mogen uitvoeren

Volgens de Spaanse wet mag een verkoop ook **door gespecialiseerde personen of door publieke of particuliere entiteiten worden uitgevoerd** en, als de rechterlijke autoriteit daarmee instemt, moet de verkoop of veiling voldoen aan de regels van die entiteit, mits deze niet onverenigbaar zijn met het doel om de belangen van zowel de partij die om de tenuitvoerlegging heeft verzocht als de persoon tegen wie de tenuitvoerlegging wordt uitgevoerd te handhaven of te beschermen, krachtens artikel 641 LEC.

In de eerste alinea van dat artikel staat dat het *Colegios de Procuradores* (college van procureurs) deze functies mogen uitoefenen. Specifiek voor dat doel hebben zij hun eigen [elektronisch veilingportaal](#) opgezet.

Activa kunnen ook rechtstreeks worden verkocht door insolventiebeheerders in de liquidatiefase van een insolventieprocedure.

#### 3. Soorten veilingen waarop de regels mogelijk niet volledig van toepassing zijn

Momenteel worden alle in Spanje gehouden veilingen, zowel gerechtelijke als door notarissen beheerde veilingen, op het veilingportaal bekendgemaakt, met uitzondering van administratieve veilingen (bv. door het ministerie van Financiën of de sociale zekerheid), al zijn er plannen om deze in de toekomst ook op het veilingportaal bekend te maken.

Worden ook niet op het portaal bekendgemaakt: reeds gerapporteerde verkopen door gespecialiseerde entiteiten, verkopen in het kader van een insolventieprocedure waarbij de rechtbank een andere vorm van vervreemding heeft goedgekeurd, en tenuitvoerleggingsprocedures waarbij de partijen onderling een andere wijze van vervreemding overeenkomen door een verkoopovereenkomst te ondertekenen (artikel 640 LEC).

#### 4. Informatie over nationale activaregisters

**Grond en vastgoed:** de kadasters zijn verantwoordelijk voor het verstrekken van informatie over geveilde grond en geveild onroerend goed, zoals de eigenaar, de materiële staat van het onroerend goed, de locatie en de rechten die verbonden zijn aan of die een bezwaring vormen op de grond en het onroerend goed, bijvoorbeeld een recht van vruchtgebruik met betrekking tot de grond of het onroerend goed.

**Roerende goederen:** er bestaat ook een register van roerende goederen waarin onder meer vliegtuigen, schepen, auto's en andere motorvoertuigen, industriële machines, bedrijfsgebouwen en kapitaalgoederen zijn geregistreerd.

**Overige registers met activa:** informatie over bepaalde activa wordt op grond van hun aard op een specifieke manier openbaar gemaakt, zoals het geval kan zijn voor immateriële activa bij het Spaanse octrooi- en merkenbureau.

#### 5. Informatie over databanken waarin schuldeisers de activa of rechten van schuldenaren kunnen opzoeken

Het kadaster en het register van roerende goederen bevatten beide informatie over de eigendom van een actief en over alle schuldeisers van een actief.

Het is ook mogelijk om de gegevens te raadplegen op de [website van het kadaster](#). Als de kadasterreferentie van het te veilen actief wordt gepubliceerd, genereert het veilingportaal een link waarmee een satellietbeeld van het actief kan worden weergegeven via platformen zoals Google Earth.

#### 6. Informatie over online gerechtelijke verkopen

[Veilingportaal](#)

Laatste update: 26/05/2020

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Let op: de oorspronkelijke versie van deze pagina ([fr](#)) is onlangs gewijzigd.

Aan de vertaling in het Nederlands wordt momenteel gewerkt.

### Gerechtelijke openbare verkoping - Frankrijk

#### 1. Aankondiging en vaststelling van de prijs van de in beslag genomen zaken

Wat het beslag op onroerend goed betreft, worden de verkoopvoorwaarden opgesteld onder verantwoordelijkheid van de vervolgende schuldeiser: deze stelt derhalve de inzetprijs vast; de schuldenaar kan daartegen echter bezwaar maken en de rechter moet daarover uitspraak doen aan het einde van de voorbereidende zitting.

Bij de veiling van roerende zaken bepaalt de professional die overgaat tot de verkoop doorgaans de inzetprijs, dat wil zeggen de startprijs voor de verkoop, waarbij de zaken vervolgens worden toegewezen aan de hoogste bidder. De professional die overgaat tot de verkoop kan, indien nodig, een deskundige inschakelen met het oog op de raming van de waarde van de zaak.



Bij de gedwongen verkoop van onroerende zaken kan de vervolgende schuldeiser zorgen voor een optionele aankondiging (zie het onderstaande punt); bij de gedwongen verkoop van roerende zaken kan de professional die overgaat tot de verkoop eveneens een aankondiging op de eigen website plaatsen of, in geval van gerechtelijke veilingmeesters, op de websites van de betrokken beroepsgroep: <http://www.interencheres.com/> of <http://www.drouot.com/>. Bij de gedwongen verkoop van roerende zaken is het mogelijk om een aankondiging te doen in de media; bij de gedwongen verkoop van onroerende zaken is het verplicht om de door de schuldeiser opgestelde kennisgeving te publiceren in een officieel publicatieblad en een vereenvoudigde kennisgeving in twee periodieke edities van lokale of regionale kranten. Optioneel kunnen er ook aanvullende aankondigingen worden gedaan.

Bij de gedwongen verkoop van onroerende zaken moet de door de vervolgende schuldeiser opgestelde kennisgeving worden opgehangen in de rechtbank, op een gemakkelijk toegankelijke openbare plaats.

Bij de gedwongen verkoop van roerende zaken dient er een aankondiging te worden opgehangen aan het stadhuis van de gemeente waar de schuldenaar woont en op de plaats van verkoop.

Het is mogelijk om de gedwongen verkoop van roerende zaken aan te kondigen in een prospectus of catalogus.

Wat betreft beslag en verkoop van roerende zaken kan de aankondiging van de verkoop de beschrijving van de zaken en de raming van de waarde omvatten.

Bij beslag op onroerend goed bevat de kennisgeving die wordt gepubliceerd en opgehangen in de betrokken rechtbank de volgende informatie: verwijzing naar de in beslag genomen onroerende zaak, een beknopte beschrijving (aard, eventuele gebruikers, alle bekende elementen betreffende de oppervlakte) en de inzetprijs.

De roerende zaken die worden verkocht op de veiling worden tijdens de verkoop gepresenteerd door de gerechtelijke veilingmeester of de gemachtigde professional die de verkoop organiseert. De zaken kunnen vooraf worden tentoongesteld.

De in beslag genomen onroerende zaken kunnen worden bezocht op data en tijdstippen die door de rechter zijn vastgesteld (artikel R.322-26 van de *Code des procédures civiles d'exécution* - het Franse wetboek van tenuitvoerlegging van civielrechtelijke beslissingen; CPCE). Deze bezoeken vinden plaats in het bijzijn van een gerechtsdeurwaarder.

Bij een veiling van roerende zaken worden de zaken toegewezen aan de hoogste bidder, met dien verstande dat de duur van de veilingen niet beperkt is, maar dat deze pas na drie biedingen kunnen worden gestopt. Voor onroerend goed wordt het systeem van veiling bij opbod toegepast, waarbij ieder bod hoger dient te zijn dan het voorgaande; de veiling wordt gestopt als er negentig seconden zijn verstreken na het laatste bod (de tijd tikt visueel en met geluid af op een middel dat iedere verstreken seconde toont).

Voor de gedwongen verkoop van roerende zaken hoeft geen waarborgsom of borg te worden betaald. Bij de gedwongen verkoop van onroerende zaken dient de betrokkene, om te kunnen deelnemen aan de veiling, een onherroepelijke bankgarantie of een bankcheque die is uitgeschreven ten gunste van de sekwester of de consignatiekas te verstrekken aan zijn advocaat, ter waarde van 10 % van de inzetprijs (dit bedrag mag niet lager zijn dan 3 000 EUR). Als de zaak niet wordt toegewezen aan de bidder, krijgt hij dit bedrag terug aan het einde van de toewijzingszitting.

## **2. Derden die bevoegd zijn om de verkoop te leiden**

Gerechtelijke veilingmeesters, notarissen, beëdigde goederenmakelaars en gerechtsdeurwaarders zijn de enige professionals die bevoegd zijn om gerechtelijke openbare verkopen van roerende zaken te organiseren (met name in beslag genomen roerende zaken) in veilingen.

## **3. Soorten gerechtelijke openbare verkopen waarop de regels slechts gedeeltelijk van toepassing kunnen zijn**

Voor roerende zaken is het mogelijk om over te gaan tot vrijwillige verkopen op openbare veilingen, waarvoor veel soepelere regels gelden dan voor gerechtelijke veilingen. De artikelen L.321-1 en volgende en de artikelen R.321-1 en volgende van de *Code de commerce* (het Franse wetboek van koophandel) zijn van toepassing. Vrijwillige verkopen vallen niet onder de gerechtelijke procedures voor gedwongen tenuitvoerlegging.

## **4. Informatie aangaande de nationale registers voor zaken**

Wat onroerende eigendom betreft, kan het kadaster (afgifte van een administratief en fiscaal document) de schuldeiser informatie verschaffen over de onroerende zaken die de schuldenaar bezit op het grondgebied van een gemeente en over de kenmerken daarvan (bebouwde of onbebouwde onroerende zaken, de omvang van percelen, de aard van elke ruimte). Bovendien houden de diensten voor openbaarheid inzake grondverkoop (administratieve diensten van het *Direction Générale des Finances Publiques* (het Franse directoraat-generaal der openbare financiën)) voor iedere gemeente een bestand met vastgoed bij met daarin onder de naam van iedere eigenaar en voor iedere onroerende zaak uittreksels van de gepubliceerde documenten en de juridische situatie van iedere onroerende zaak.

Wat roerende zaken betreft, maakt het SIV (*Système d'Identification des Véhicules*, het identificatiesysteem voor voertuigen) het mogelijk om informatie te verkrijgen over de burgerlijke staat van de houder van een kentekenbewijs van motorvoertuigen en tweewielers en over het kentekennummer en de eigenschappen van het betrokken voertuig. Er bestaan nationale bestanden waarin voertuigen (de desbetreffende besluiten worden momenteel opgesteld), boten (digitaal inschrijvingsregister dat wordt bijgehouden door het ministerie van Transport) en luchtvaartuigen (inschrijvingsregister dat wordt bijgehouden door het ministerie dat verantwoordelijk is voor burgerluchtvaart) dienen te worden ingeschreven. Intellectuele eigendomsrechten zijn opgenomen in een nationaal bestand dat rechtstreeks toegankelijk is voor schuldeisers en dat wordt bijgehouden door het INPI (*Institut national de la propriété intellectuelle*, nationaal instituut voor intellectuele eigendom). De rechten op cinematografische werken die bestemd zijn voor openbare vertoning in Frankrijk zijn opgenomen in het openbaar register voor films en audiovisuele werken, dat wordt beheerd door een ambtenaar van de belastingdienst; de titels van literaire werken waarvoor een optie is genomen op de aankoop van bewerkingsrechten, zijn opgenomen in het register met opties.

Onroerende goederen: het kadaster wordt bijgehouden door elke gemeente en bevat meerdere reeksen documenten (kadastraal plan, de kadastrale indeling, kadastrale legger), waarbij alleen het kadastraal plan digitaal wordt bijgehouden. Het bestand met vastgoed wordt bijgehouden door de lokale diensten voor openbaarheid inzake grondverkoop, die gevestigd zijn in het rechtsgebied van elk *tribunal de grande instance* (er is geen nationaal bestand). Voor motorvoertuigen houdt iedere prefectuur een register bij, maar het SIV houdt een nationaal digitaal bestand bij.

Voor boten is er een digitaal register, dat wordt bijgehouden door het ministerie van Transport, en voor voertuigen bestaan er zes verschillende registers, die eveneens worden bijgehouden door het ministerie van Transport.

Voor luchtvaartuigen houdt het ministerie dat verantwoordelijk is voor burgerluchtvaart een register bij dat online toegankelijk is voor informatiedoeleinden. De informatie over de verschillende intellectuele-eigendomsrechten wordt gecentraliseerd door één instelling, het INPI, dat via zijn website toegang verleent tot verschillende gegevensbestanden.

De diensten van het kadaster zijn deels [online](#) toegankelijk; alleen het kadastraal plan kan worden geraadpleegd en niet de kadastrale legger (die inlichtingen over eigenaren bevat). Er is ook online toegang tot het SIV, het internationale Franse register met voertuigen die onder Franse vlag varen en tot de registers van het INPI.

Doorgaans zijn de meeste registers, indien ze openbaar zijn, onderworpen aan de bepalingen van de *Code des relations entre le public et l'administration* (het Franse wetboek inzake de betrekkingen tussen het publiek en de overheid), waarin is vastgesteld dat administratieve documenten gratis toegankelijk zijn, door raadpleging ter plaatse, door afgifte van een kopie tegen betaling van een vergoeding van ten hoogste de kosten voor reproductie, of kosteloos per e-mail, als het document elektronisch beschikbaar is.

## 5. Informatie aangaande de databases waarmee schuldeisers de zaken en vorderingen van een schuldenaar kunnen vinden

Op grond van artikel L.152-1 CPCE kan de gerechtsdeurwaarder bij de instellingen van de staat, de regio's, de departementen en de gemeenten en bij openbare instellingen of instanties die door de overheid worden gecontroleerd informatie krijgen over het adres van de schuldenaar, de identiteit en het adres van zijn werkgever of van iedere andere schuldenaar of bewaarder van liquide of invorderbare bedragen en over de samenstelling van het betrokken onroerende vermogen.

De deurwaarder kan het FICOPA (*fichier national des comptes bancaires*, nationaal bestand van bankrekeningen, dat wordt beheerd door de belastingdienst en gegevens krijgt van de banken) rechtstreeks raadplegen voor het verkrijgen van informatie over het bestaan van bankrekeningen die zijn geopend op naam van de schuldenaar en de plaats waar deze rekeningen worden aangehouden.

De deurwaarder kan ook de ziekenfondsen of werkloosheidsverzekeringsinstellingen raadplegen.

Krachtens artikel L.152-2 CPCE dienen de banken de door de schuldeiser gevolmachtigde gerechtsdeurwaarder mee te delen of er een of meer rekeningen zijn geopend op naam van de schuldenaar en waar deze rekeningen worden aangehouden, met uitsluiting van alle andere informatie.

Het SIV, waartoe de door de schuldeiser gemachtigde gerechtsdeurwaarder toegang kan krijgen, bevat informatie over de burgerlijke staat van de houder van een kentekenbewijs van motorvoertuigen en tweewielers en over het kentekennummer en de eigenschappen van het betrokken voertuig.

De schuldeiser heeft geen rechtstreekse toegang tot deze databases, maar hij kan de gemachtigde gerechtsdeurwaarder vragen over te gaan tot gedwongen tenuitvoerlegging.

## 6. Informatie aangaande online openbare verkopen

Voor veilingen van roerende zaken zijn er in Frankrijk twee soorten veilingen op internet:

**"live" verkopen of "live auctions"**, die gedeeltelijk gedematerialiseerd zijn: de verkoop vindt fysiek plaats op een bepaalde locatie en wordt live online uitgezonden op de website van de professional die de verkoop leidt of op een van de relevante websites die ter beschikking staan van gerechtelijke veilingmeesters (<http://www.interencheres.com/> of <https://www.drouotlive.com/>). **Deze gerechtelijke verkopen zijn**, omdat er ter zake geen obstakels zijn, **toegestaan**, en worden steeds meer toegepast;

**"online" verkopen die volledig gedematerialiseerd zijn**: de verkoop vindt uitsluitend op internet plaats, zonder fysieke aanwezigheid op een bepaalde plaats. **Deze verkopen zijn in de huidige stand van het recht niet toegestaan in gerechtelijke zaken** (anders dan bij vrijwillige verkopen), omdat technische en juridische obstakels dat verhinderen.

(Gedeeltelijk) gedematerialiseerde verkopen zijn uitsluitend mogelijk voor roerende zaken.

Professionals die overgaan tot verkopen kunnen over de grenzen heen een aankondiging doen en er kunnen biedingen worden gedaan door elke bidder, ongeacht zijn woonplaats en nationaliteit en ongeacht of de verkoop "live" is (er bestaan bovendien veilingen op afstand: kooporders kunnen schriftelijk of telefonisch worden ingediend).

Om deel te nemen aan een gedematerialiseerde veiling hoeft de persoon (potentiële bidder) geen handtekening te verstrekken, maar kan de professional die de verkoop uitvoert de betrokken bankkaartgegevens vragen. De inschrijving dient te worden gedaan bij de professional die de verkoop uitvoert en kan in principe met ieder middel worden uitgevoerd. Inschrijving via de website waarop de verkoop wordt uitgezonden, is het gebruikelijkst. Het is mogelijk om kooporders schriftelijk in te dienen, ongeacht de drager.

De professional die de verkoop uitvoert, bepaalt op welke wijze er kan worden betaald.

Bieders op afstand hoeven niet persoonlijk aanwezig te zijn (maar het kan wel, als zij dit willen). Het is mogelijk om de veiling live te volgen en de order in realtime te plaatsen. Het is eveneens mogelijk om vooraf een of meer kooporders te registreren. In dit geval gaan de biedingen geleidelijk omhoog, waarbij vanaf het begin rekening wordt gehouden met het voorgestelde bod. Bij veilingen is doorgaans ook een telefoonverbinding beschikbaar.

Een eventuele vertaling hangt af van de met de verkoop belaste professional en zijn assistenten, maar er bestaat ter zake geen enkele wettelijke verplichting. Gelet op de configuraties van de verkoopsites wordt alleen toegang verleend aan personen die zijn geregistreerd voor de betrokken online verkoop. De verkoop is op de locatie waar deze plaatsvindt echter toegankelijk voor het publiek.

Laatste update: 16/03/2018

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Let op: de oorspronkelijke versie van deze pagina ( ) is onlangs gewijzigd.

Aan de vertaling in het Nederlands wordt momenteel gewerkt.

## Gerechtelijke openbare verkoping - Kroatië

### 1. Aankondiging en prijszetting met betrekking tot de verkoop van in beslag genomen goederen

In beslag genomen roerende en onroerende goederen worden verkocht op een gerechtelijke openbare verkoop overeenkomstig de bepalingen van de *Ovršni zakon* (wet op de gedwongen tenuitvoerlegging, hierna: OZ) (gepubliceerd in het staatsblad *Narodne Novine* van de Republiek Kroatië, nrs. 112/12, 25/13, 93/14 en 55/16). Op 1 januari 2015 trad in de Republiek Kroatië een systeem in werking voor de online gerechtelijke openbare verkoop van roerende en onroerende goederen in procedures die na deze datum worden ingeleid.

#### Onroerende goederen

Uitvoerend beslag op onroerende goederen wordt gelegd door het exploit te registreren in het kadaster, de waarde van het onroerend goed te bepalen, het betreffende goed te verkopen en met de opbrengst van deze verkoop de vordering van de schuldeiser(s) te voldoen.

De waarde van onroerend goed wordt vastgesteld bij rechterlijke beslissing op grond van een met redenen omkleed besluit en advies van een gecertificeerde deskundige of taxateur; bij de waardebepaling van het onroerend goed wordt ook rekening gehouden met een mogelijke waardevermindering van het goed omdat er ook na de verkoop bepaalde rechten en lasten op gevestigd blijven.

Na voltooiing van de taxatieprocedure vaardigt de rechtbank een rechterlijk bevel tot verkoop uit waarin de waarde van het goed, de wijze van verkoop en de verkoopvoorwaarden zijn vastgesteld.

Krachtens artikel 92, leden 2 en 3, van de OZ kunnen de partijen de waarde van het goed bij gerechtelijk of buitengerechtelijk akkoord vaststellen op grond waarvan retentierechten of andere relevante eigendomsrechten kunnen worden gevestigd als zekerheid voor de vordering die moet worden voldaan.

De verkoop van onroerende goederen gebeurt via een online gerechtelijke openbare verkoop die door het financieel agentschap (*Financijska agencija*; hierna: FINA) op verzoek van een bevoegde instantie wordt georganiseerd. Dat verzoek en andere documenten in het kader van het verkoopproces van onroerende goederen worden ingediend bij de regionale afdeling van FINA die onder de territoriale bevoegdheid van de voor de tenuitvoerlegging bevoegde rechtbank valt.

Een online gerechtelijke openbare verkoop begint met een oproep tot deelneming.

Het onroerend goed mag op de eerste gerechtelijke openbare verkoop niet verkocht worden voor minder dan vier vijfde van de getaxeerde waarde en op de tweede gerechtelijke openbare verkoop niet voor minder dan drie vijfde van de getaxeerde waarde (artikel 102, leden 1 en 2, van de OZ).

Er kan gedurende 10 werkdagen geboden worden. Indien geen geldig bod wordt uitgebracht op de eerste online gerechtelijke openbare verkoop, wordt op de eerstvolgende dag een tweede verkoop gehouden die van start gaat met de publicatie van de oproep tot deelneming.

Indien ook op deze tweede verkoop geen geldig bod wordt uitgebracht, zal FINA dat melden aan de rechtbank. In dat geval wordt de tenuitvoerlegging door de rechtbank opgeschort.

De online gerechtelijke verkoop sluit op het tijdstip vermeld op de oproep tot deelneming (artikel 103, lid 1, van de OZ).

Na kennisgeving door FINA van een succesvolle verkoop van onroerend goed op een online gerechtelijke openbare verkoop vaardigt de rechtbank een toewijzingsbeslissing uit. Daarin wordt bepaald dat zodra de beslissing definitief wordt en nadat de koper de koopsom betaald heeft, het eigendomsrecht van het toegewezen goed op zijn of haar naam wordt ingeschreven in het kadaster en dat alle rechten en lasten die op het onroerend goed rusten en met de verkoop vervallen, geschrapt worden.

Nadat de toewijzingsbeslissing met betrekking tot het onroerend goed definitief is geworden, legt de rechtbank een datum vast voor de hoorzitting ter verdeling van de koopsom.

#### **Roerende goederen**

Tenuitvoerlegging op roerende goederen omvat de inbeslagname, taxatie, verwijdering en bewaring van die goederen bij de rechtbank, betrokken schuldeiser of derden, de verkoop van de goederen en de betaling van de schuldvordering met de opbrengst van de verkoop.

Roerende goederen worden via een gerechtelijke openbare verkoop met mondeling opbod of bij onderhands akkoord verkocht. De manier waarop de verkoop verloopt, wordt bepaald door de rechtbank afhankelijk van de vraag waar het hoogste bod kan worden verkregen.

De verkoop van roerende goederen wordt tijdig bekendgemaakt op het mededelingenbord van de rechtbank, maar kan ook op dezelfde manier als bij onroerende goederen worden aangekondigd.

Plaats, datum en tijdstip worden ter kennis van de schuldeiser en schuldenaar gebracht.

Op voorstel van de schuldeiser kunnen roerende goederen ook worden verkocht op een online gerechtelijke openbare verkoop waarop de bepalingen van de OZ met betrekking tot de online gerechtelijke openbare verkoop van onroerende goederen (artikel 149, lid 7, van de OZ) *mutatis mutandis* van toepassing zijn.

Roerende goederen mogen op een gerechtelijke openbare verkoop niet verkocht worden voor minder dan de helft van hun geschatte waarde; dat geldt eveneens bij onderhandse verkoop, ook al wordt die binnen de door de rechtbank bepaalde termijn gesloten.

Indien de roerende goederen niet op de gerechtelijke openbare verkoop of onderhands worden verkocht, wordt de tenuitvoerlegging opgeschort.

Na een succesvol afgeronde verkoop van roerende goederen is de koper verplicht de koopsom te betalen en de roerende goederen bij sluiting van de openbare of onderhandse verkoop onmiddellijk mee te nemen. Indien de koper de koopsom niet onmiddellijk kan betalen, wordt de verkoop geacht te zijn mislukt.

De verkoop van in beslag genomen roerende goederen in een tenuitvoerleggingsprocedure kan worden toevertrouwd aan een gecertificeerde commissionair wiens activiteiten door de Kroatische Kamer van Koophandel worden geregeld en geleid.

De verkoop van roerende goederen via een commissionair wordt door een notaris geleid.

Na verkoop van de roerende goederen overhandigt de commissionair ze tegen de verkoopsom aan de koper.

## **2. Verkoop door derden**

### **Onroerende goederen**

De verkoop van onroerende goederen gebeurt in Kroatië door FINA. Samen met het in de voorgeschreven vorm ingediende verzoek tot verkoop moet de rechtbank de executoriale titel, het uittreksel uit het kadaster en het resultaat van de verkoop voorleggen aan FINA.

Bij onderhandse verkoop van onroerende goederen worden de onroerende goederen verkocht via een daartoe bevoegde persoon, gerechtsdeurwaarder, notaris of anderszins.

### **Roerende goederen**

Een gerechtelijke openbare verkoop van roerende goederen bij mondeling opbod gebeurt onder leiding van een gerechtsdeurwaarder. Bij beschikking van de rechtbank kan de leiding van dergelijke verkoop worden toevertrouwd aan een notaris (artikel 149, lid 2, van de OZ). De verkoop van in beslag genomen roerende goederen in het kader van tenuitvoerlegging kan aan een gecertificeerde commissionair worden toevertrouwd. (artikel 152, lid 1, van de OZ)

Roerende goederen kunnen op voorstel van de schuldeiser op een online gerechtelijke openbare verkoop onder leiding van FINA verkocht worden.

## **3. Verkopen waarop de regels niet volledig van toepassing zijn**

### **Onroerende goederen**

De verkoop van onroerende goederen gebeurt op een online gerechtelijke openbare verkoop die van start gaat met de oproep tot deelneming (artikel 97, lid 1, van de OZ).

Partijen, hypothecaire schuldeisers en houders van persoonlijke erfdienstbaarheden en zakelijke rechten die met de verkoop van het onroerend goed vervallen, kunnen uiterlijk op de datum van de online gerechtelijke openbare verkoop overeenkomen, het betreffende goed binnen een specifieke periode onderhands te laten verkopen door een bevoegde makelaar, gerechtsdeurwaarder, notaris of anderszins (artikel 97, lid 6, van de OZ).

Bij onderhandse verkoop vaardigt de rechtbank een toewijzingsbeslissing uit na te hebben vastgesteld dat de voorwaarden voor de wettelijke geldigheid van de verkoop vervuld zijn (artikel 104, lid 1, van de OZ).

De toewijzingsbeslissing wordt op het mededelingenbord van de rechtbank bekendgemaakt en verzonden naar alle personen die ervan in kennis worden gesteld dat het onroerend goed aan de koper werd toegewezen (artikel 104, lid 2, van de OZ).

### **Roerende goederen**

Roerende goederen worden via een gerechtelijke openbare verkoop met mondeling opbod of bij onderhands akkoord verkocht. De manier waarop de verkoop verloopt, wordt bepaald door de rechtbank in functie van waar het hoogste bod kan worden verkregen (artikel 149, lid 1, van de OZ).

De onderhandse verkoop wordt gesloten door en tussen de koper als de ene partij, en de gerechtsdeurwaarder of als commissionair optredende persoon als de andere partij. De gerechtsdeurwaarder verkoopt de roerende goederen in naam van en voor rekening van de schuldenaar, de commissionair doet dit in eigen naam en voor rekening van de schuldenaar (artikel 149, lid 3, van de OZ).

Op voorstel van de schuldeiser kunnen roerende goederen ook verkocht worden op een online gerechtelijke openbare verkoop waarop de bepalingen van de OZ met betrekking tot de online gerechtelijke openbare verkoop van roerende goederen (artikel 149, lid 7, van de OZ) *mutatis mutandis* van toepassing zijn.

De verkoop van onroerende en roerende goederen die na de overdracht van eigendom en rechten aan een rechterlijke en notariële zekerheidsstelling onderworpen zijn, gebeurt overeenkomstig de desbetreffende regelgeving inzake de verkoop van onroerende en roerende goederen in het kader van tenuitvoerlegging.

## **4. Nationale eigendomsregisters**

In de Republiek Kroatië worden volgende eigendomsregisters bijgehouden:

kadasters met de juridische status van onroerende goederen op het grondgebied van Kroatië,  
register van motorvoertuigen,  
scheepsregister,  
register van luchtvaartuigen,  
register van aandelen en gedematerialiseerde effecten,  
register van rechterlijke en notariële zekerheden (pandregister),  
centraal rekeningenregister,  
andere bijgehouden boeken en registers.

De registers worden door verschillende overheidsinstanties elektronisch bijgehouden en kunnen elektronisch worden geraadpleegd (bv. het register van rechtspersonen via de handelsrechtbanken).

Om gegevens van overheidsinstanties te raadplegen moet doorgaans een gepaste vergoeding betaald worden waarvan elke instantie afzonderlijk het bedrag bepaalt overeenkomstig de wet op de administratieve heffingen (staatsblad nr. 115/16) en het decreet inzake het tarief van de administratieve heffingen (staatsblad nr. 8/17). Administratieve heffingen tot 100,00 HRK zijn met fiscale zegels te betalen, heffingen boven 100,00 HRK via internetbankieren.

De lijst van in het kader van tenuitvoerlegging verkochte onroerende en roerende goederen is onderworpen aan de regels betreffende de inhoud en wijze van het bijhouden van registers van onroerende en roerende goederen die in het kader van een tenuitvoerleggingsprocedure verkocht worden (staatsblad nrs. 115/12 en 156/14).

##### **5. Databanken die schuldeisers inzage bieden in het vermogen of vorderingen van schuldenaars**

Artikel 18 van de OZ verplicht overheidsinstanties om op verzoek van een persoon die een procedure van tenuitvoerlegging of zekerheidsstelling wil inleiden, binnen acht dagen na ontvangst van dat verzoek informatie over een schuldenaar te verstrekken.

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken verstrekt informatie over personen die in het register van geregistreerde en gecontroleerde voertuigen zijn ingeschreven, zoals de eigenaar van het voertuig en het type, merk, model, bouwjaar, inschrijvingsnummer en de belasting van het voertuig.

De centrale effectenbewaar- en clearinginstelling of andere personen die bevoegd zijn voor het inboeken van effecten op naam of gedematerialiseerde effecten, aandelen, obligaties, schatkistcertificaten, waardepapieren van de centrale bank, handelspapieren, aandelenlicenties en andere in serie uitgegeven effecten zijn ertoe gehouden nadere informatie te verstrekken over de personen die in hun register zijn ingeschreven.

De havenautoriteit geeft nadere informatie over personen die in haar register zijn ingeschreven, zoals de eigenaar van een schip, jacht, drijvende installatie, vaste off-shore-installatie, boot of installatie in aanbouw.

De autoriteit verantwoordelijk voor het kadaster verstrekt een afdruk van de gegevens betreffende het eigendom van natuurlijke of rechtspersonen.

Werkgevers of personen die een vast inkomen uitbetalen, zijn verplicht informatie te verstrekken over de wijze waarop het loon of ander vast inkomen wordt uitbetaald aan personen tegen wie een schuldeiser van plan is een procedure in te leiden.

Andere instanties of personen die boeken of registers van eigendomsrechten bijhouden, zijn ertoe gehouden gegevens te verstrekken van personen die in hun boeken of registers als houders van bepaalde rechten zijn ingeschreven.

Op verzoek van de rechtbank moet de persoon waarvan de schuldeiser beweert een schuldenaar van de schuldenaar te zijn of bepaalde van diens eigendommen in bezit te hebben, binnen acht dagen een verklaring afleggen waarin wordt aangegeven of de schuldenaar al dan niet een vordering tegen hem of haar heeft en al dan niet bepaalde van diens eigendommen in zijn of haar bezit heeft.

Bovengenoemde instanties en personen zijn niet verplicht om de opgevraagde informatie te verstrekken indien de kosten ervan niet vooraf betaald werden. Personen die informatie opvragen, moeten in hun aanvraag de vordering vermelden waarvoor ze een procedure van tenuitvoerlegging of zekerheidsclaim willen inleiden, en het document bijvoegen waarop deze vordering is gebaseerd.

Het is niet nodig om bovengenoemd verzoek om informatie te laten indienen door een advocaat en de kosten ervan zijn afhankelijk van de overheidsinstantie.

##### **6. Online gerechtelijke openbare verkoop**

De procedure voor de online gerechtelijke openbare verkoop van roerende en onroerende goederen wordt geregeld door de bepalingen van de OZ en uitvoeringsverordeningen, met name:

voorschriften betreffende de wijze van verkoop en de procedure voor de verkoop van roerende en onroerende goederen in het kader van tenuitvoerleggingsprocedures (staatsblad nr. 156/14; hierna: voorschriften voor de verkoop);

voorschriften betreffende de verschillende vergoedingen en het bedrag ervan voor het houden van een verkoop van roerende en onroerende goederen in tenuitvoerleggingsprocedures (staatsblad nr. 156/14);

voorschriften betreffende de inhoud van een register van in een tenuitvoerleggingsprocedure verkochte roerende en onroerende goederen en de wijze waarop dit register moet worden bijgehouden (staatsblad nrs. 115/12 en 156/14).

Een online gerechtelijke openbare verkoop start met een oproep tot deelneming.

Die oproep tot deelneming bevat de verkoopvoorwaarden, de datum en het tijdstip van begin en einde van de online gerechtelijke openbare verkoop, de tijdstippen waarop de goederen bezichtigd kunnen worden door belanghebbende partijen evenals andere noodzakelijke gegevens.

Indien de partij daar schriftelijk om verzoekt en de kosten ervan vooraf betaalt, publiceert FINA de oproep tot deelneming aan een online gerechtelijke openbare verkoop in de publieke media.

Tussen de publicatie van de oproep tot deelneming op de website van FINA en de start van het bidproces moeten ten minste 60 dagen verstrijken.

Alleen personen die een waarborg betaald hebben, mogen aan de online verkoop deelnemen (artikel 99, lid 1, van de OZ).

Voorwaarde voor toegang tot de online gerechtelijke verkoop is een geldig digitaal certificaat dat de identiteit van de bieder bevestigt, en een certificaat waarmee die persoon een geavanceerde elektronische handtekening kan zetten (artikel 14, lid 2, van de verkoopvoorwaarden).

Bij de eerste aanmelding op een bepaalde online gerechtelijke openbare verkoop moeten de bidders een registratieformulier invullen om er aan te kunnen deelnemen.

De bieder ondertekent het formulier met een geavanceerde elektronische handtekening.

Na invulling van het elektronische formulier vermeld in artikel 15 van de verkoopvoorwaarden kent het elektronische veilingssysteem een unieke identificatiecode voor een bepaalde online gerechtelijke verkoop toe aan de bieder.

Formulieren maken integraal deel uit van de verkoopvoorwaarden.

Het bidproces op een online gerechtelijke openbare verkoop duurt 10 dagen en er kan van 0-24 uur een bod worden uitgebracht.

De instelprijs van een bepaald aangeboden object wordt door de rechtbank bepaald; na afloop van de online gerechtelijke openbare verkoop dient FINA bij de rechtbank een verslag in met de informatie als bedoeld in artikel 25 van de verkoopvoorwaarden.

De online gerechtelijke openbare verkoop wordt bij FINA gehouden en de betalingen gebeuren via bankoverschrijving. De bieder moet niet persoonlijk aanwezig zijn op de verkoop, maar kan er vanop afstand aan deelnemen.



De toewijzingsbeslissing van de rechtbank wordt gepubliceerd op het mededelingenbord van de rechtbank en op de website van FINA.

Op voorstel van de schuldeiser kunnen roerende goederen ook verkocht worden op een online gerechtelijke openbare verkoop waarop de bepalingen van de OZ met betrekking tot de online gerechtelijke openbare verkoop van onroerende goederen (artikel 149, lid 7, van de OZ) *mutatis mutandis* van toepassing zijn.

Laatste update: 18/10/2017

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

## **Gerechtelijke openbare verkoping - Cyprus**

### **1. Openbaarmaking en bepaling van de verkoopprijs van in beslag genomen activa**

De prijs van in beslag genomen activa wordt bepaald op basis van actuele prijzen op de Cypriotische markt. In het geval van een in beslag genomen onroerend goed bepaalt de veiler, na onderzoek van de waarde ervan, een reserveringsprijs. Als de reserveringsprijs niet wordt gehaald, wordt het goed niet verkocht.

In het geval van roerende activa bepalen de deurwaarders, nadat ze dergelijke activa in beslag hebben genomen door tenuitvoerlegging van een bevel tot inbeslagname van roerende goederen ten voordele van de schuldeiser, de minimumprijs op basis van actuele marktprijzen, waarna ze overgaan tot verkoop van de roerende activa. Wordt de minimumprijs niet gehaald, kunnen de deurwaarders een nieuwe veiling houden.

Veilingaankondigingen worden in dagbladen gepubliceerd. Aankondigingen van de veiling van een onroerend goed worden uitgehangen in de gemeente of het district waar het goed is gelegen en worden ook op de website van het ministerie van Binnenlandse Zaken gepubliceerd.

### **2. Derden die de verkoop mogen uitvoeren**

De verkoop van activa op een veiling mag worden uitgevoerd door gekwalificeerde particuliere veilers. Een veiler is de door het kadaster van het Cypriotische ministerie van Binnenlandse Zaken aangewezen persoon die beschikt over de kwalificaties om een gedwongen verkoop van goederen op een openbare veiling uit te voeren.

Wat roerende activa betreft, vindt elke verkoop van roerende goederen tot tenuitvoerlegging van een vonnis plaats door middel van een openbare veiling die wordt gehouden door deurwaarders die bij justitie werken en gemachtigd zijn om in beslag genomen roerende goederen te verkopen in verband met de tenuitvoerlegging van een bevel tot inbeslagname van roerende goederen ten voordele van schuldeisers.

### **3. Soorten veilingen waarop de regels mogelijk niet volledig van toepassing zijn**

Er zijn gevallen waarin de veiling van roerende activa wordt uitgevoerd door de schuldeisers zelf – hetzij rechtspersonen (bv. bedrijven of banken), hetzij natuurlijke personen – als zij het zijn die roerende goederen van de schuldenaar in bezit nemen na de tenuitvoerlegging van een gerechtelijk bevel. Deze gevallen zijn niet onderworpen aan dezelfde regels als die welke van toepassing zijn op openbare veilingen, zoals vastgelegd in de geldende wetgeving.

### **4. Informatie over de nationale activaregisters**

In Cyprus worden de hieronder vermelde activaregisters bijgehouden.

Het Department of Lands and Surveys (kadaster) van Cyprus houdt een register bij waarin alle eigendomsbewijzen voor de onroerende goederen van burgers worden geregistreerd.

Het Road Transport Department (dienst wegverkeer) houdt een register bij van alle voertuigen die in de Republiek Cyprus zijn ingeschreven.

Het Department of Merchant Shipping (dienst koopvaardij) van Cyprus houdt het Cypriotische scheepsregister bij, waarin alle schepen en/of vaartuigen worden geregistreerd.

De Companies Section van het Department of Registrar of Companies and Official Receiver (afdeling vennootschappen van de dienst registratie van vennootschappen en ontvangsten) houdt een register bij van bedrijven, coöperaties en handelsnamen die in Cyprus zijn geregistreerd.

Het Department of Civil Aviation (dienst luchtvaart) houdt het Cypriotische luchtvaartregister bij en is verantwoordelijk voor de registratie van vliegtuigen en voor overdrachten en verwijderingen uit het register.

In de Companies Section (afdeling vennootschappen) houdt de Intellectual and Industrial Property Section (afdeling intellectuele en industriële eigendom) een merkenregister bij.

### **5. Informatie over de databanken waarin schuldeisers de materiële activa of vorderingen van schuldenaars kunnen opzoeken**

Het register van failliet verklaarde personen en het register van geliquideerde bedrijven zijn gemakkelijk toegankelijk op de website van het Cypriotische Department of Registrar of Companies and Official Receiver, zodat een schuldeiser informatie kan verkrijgen over de financiële draagkracht van een schuldenaar. Er zijn echter geen elektronische databanken waartoe een schuldeiser toegang kan krijgen om direct informatie over de activa van een schuldenaar op te zoeken. Een schuldeiser wiens vordering door de rechter is toegewezen, mag zelf of via een advocaat een zoekopdracht in het kadaster uitvoeren met behulp van een voor eensluidend gewaarmerkt afschrift van het vonnis of de dagvaarding teneinde informatie te verkrijgen over de onroerende goederen die op naam van de schuldenaar zijn geregistreerd.

### **6. Informatie over online gerechtelijke veilingen**

In Cyprus worden er geen online gerechtelijke veilingen gehouden.

Laatste update: 23/07/2019

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

## **Gerechtelijke openbare verkoping - Malta**

### **1. Aankondiging en prijszetting met betrekking tot de verkoop van in beslag genomen goederen**

De tenuitvoerleggingsprocedure van in beslag genomen goederen leidt niet noodzakelijk tot de verkoop van deze goederen. De schuldeiser en de schuldenaar kunnen namelijk ook een overeenkomst sluiten. Bij meerdere schuldeisers moet met ieder van hen een overeenkomst worden gesloten om een verkoop te vermijden. Indien geen overeenkomst wordt gesloten, dan zal het gerecht de verkoop bevelen.

De basiswaarde van de in beslag genomen onroerende goederen wordt vastgesteld door een deskundige die een schatting maakt. Bij roerende goederen wordt de waarde bepaald door de persoon die op de verkoop met biedingen vanaf 0 het hoogste bod uitbrengt. Indien een schatting van roerende goederen vereist is, begint het bieden niet vanaf 0, maar met een instelprijs van 60 % van de schattingswaarde.

Publiciteit voor de verkoop van in beslag genomen goederen wordt gemaakt op de website van de overheid waarop de gerechtelijke diensten worden aangeboden, op de website van de veilingmeester die met de verkoop is belast, in de dagbladen waarin de verkoop wordt bekendgemaakt (meestal eens per maand in twee dagbladen) en via aankondigingen in het gerechtshuis waarin de verkoop plaatsvindt.

De kenmerken van de in beslag genomen goederen die te koop worden aangeboden en de documenten die er betrekking op hebben, zijn beschikbaar op de website van de overheid waarop de gerechtelijke diensten staan en op de website van de veilingmeester die de verkoop afwikkelt. Alle belangstellenden kunnen om toegang tot deze informatie verzoeken.

Wie de in beslag genomen goederen die te koop worden aangeboden, wil bekijken, kan daarvoor een aanvraag indienen bij het gerecht indien het om een onroerend goed gaat. Vóór elke verkoop van een onroerend goed stelt een gerechtsdeskundige een verslag op over de staat van het onroerend goed. Dat verslag is openbaar. Belangstellenden kunnen roerende goederen twee uur vóór de aanvang van de verkoop bezichtigen.

Het bieden op de dag van de verkoop gebeurt *viva voce* bij de veilingmeester die door het gerecht is aangesteld om de verkoop te leiden.

De persoon die de goederen na de veiling verwerft, moet niet een deel van de prijs, maar het volledige bedrag betalen. Voor onroerende goederen moet het volledige bedrag worden gedeponereerd bij de rechtbank binnen zeven dagen na de datum van de verkoop. Voor roerende goederen moet het volledige bedrag binnen 24 uur na de verkoop worden betaald. Elektronische betalingen zijn niet mogelijk, maar kunnen ter griffie worden neergelegd.

## **2. Verkoop door derden**

De verkoop wordt onder gerechtelijk gezag geleid door een veilingmeester die door de rechtbank wordt aangesteld, en kan niet door derden worden geleid.

## **3. Verkopen waarop bepaalde regels niet volledig van toepassing zijn**

Er zijn geen vormen van verkopen waarop deze regels niet volledig van toepassing zijn.

## **4. Nationale eigendomsregisters**

Malta beschikt over de volgende nationale eigendomsregisters:

Onroerende goederen – het Openbaar register en kadaster

Roerende goederen – voertuigen, zee- en luchtvaartuigen - Transport Malta

Aandelen en effecten – de Maltese autoriteit voor financiële diensten en de beurs van Malta

Andere financiële instrumenten - de beurs van Malta

Handelsmerken en octrooien – het ministerie van Handel

Deze registers worden elektronisch bijgehouden door de desbetreffende openbare instanties. Sommige registers zijn elektronisch toegankelijk voor het publiek. Tegen betaling kan toegang worden verkregen tot het openbaar register en de Maltese autoriteit voor financiële diensten. De registers van Transport Malta zijn niet toegankelijk voor het publiek. Voor toegang tot de Maltese autoriteit voor financiële diensten kan online worden betaald. De toegang tot het openbaar register moet ten kantore worden betaald.

## **5. Databanken die schuldeisers inzage bieden in het vermogen of vorderingen van schuldenaars**

Schuldeisers hebben toegang tot de databanken van onroerende goederen en ondernemingen. De Maltese autoriteit voor financiële diensten biedt rechtstreekse onlinetoeegang tot informatie over ondernemingen. Met betrekking tot onroerende goederen hebben schuldeisers toegang tot informatie via het openbaar register en kadaster. Een andere toestemming is niet vereist, noch voor rechtstreekse toegang tot de databanken van de Maltese autoriteit voor financiële diensten, noch voor toegang via het openbaar register en kadaster.

## **6. Overige informatie over online gerechtelijke verkoop**

Online bieden op een veiling is niet mogelijk.

Laatste update: 04/05/2021

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

## **Gerechtelijke openbare verkoping - Polen**

### **1. Aankondigingen en taxaties in verband met de verkoop van in beslag genomen activa**

Taxaties van onroerend goed worden uitgevoerd door een taxateur (aangewezen door een deurwaarder) die bevoegd is om onroerend goed te taxeren overeenkomstig specifieke regels. Indien het onroerend goed niet meer dan zes maanden vóór de inbeslagneming ervan is getaxeerd met het oog op de verkoop ervan op de markt en die taxatie voldoet aan de vereisten met betrekking tot de taxatie van onroerend goed voor tenuitvoerleggingsdoeleinden, wordt er geen nieuwe taxatie uitgevoerd. Indien de staat van het onroerend goed echter aanzienlijk is gewijzigd tussen het moment waarop de beschrijving en taxatie zijn uitgevoerd en de veilingdatum, kunnen op verzoek van de schuldeiser of de schuldenaar een aanvullende beschrijving en taxatie worden uitgevoerd.

Onroerend goed dat in beslag is genomen, wordt op een openbare veiling verkocht. De veiling mag niet vroeger plaatsvinden dan twee weken nadat de beschrijving en taxatie definitief zijn geworden of voordat het vonnis op basis waarvan wordt overgegaan tot tenuitvoerlegging definitief is geworden.

De deurwaarder kondigt de datum en het doel van de veiling aan door middel van een openbare aankondiging die wordt afgeleverd aan de partijen in de procedure, de gemeentelijke/stedelijke overheid, het belastingkantoor in het rechtsgebied waarvan het onroerend goed is gelegen en de socialezekerheidsinstanties.

Ten minste twee weken vóór de veilingdatum wordt de veilingaankondiging ook uitgehangen in het gerechtsgebouw en in de gebouwen van de gemeentelijke /stedelijke overheid en wordt ze gepubliceerd in een dagblad dat in de stad/de gemeente/het dorp in kwestie veel wordt gelezen en op de website van de nationale beroepsorganisatie van gerechtsdeurwaarders ("*Krajowa Rada Komornicza*"). Indien een partij daarom vraagt, kan de deurwaarder de opdracht geven om de aankondiging op kosten van die partij ook op een andere door die partij gevraagde manier te publiceren.

### **2. Derden die de verkoop mogen uitvoeren**

Veilingen in het openbaar worden uitgevoerd door een deurwaarder in aanwezigheid en onder toezicht van een rechter of gerechtssecretaris ("*referendarz sądowy*"). De tenuitvoerlegging tegen een eigendom wordt uitgevoerd door een deurwaarder van de rechtbank in het rechtsgebied waarvan het eigendom is gelegen.

### **3. Soorten veilingen waarop de bovengenoemde regels mogelijk niet volledig van toepassing zijn:**

tenuitvoerlegging tegen een deel van een eigendom;

tenuitvoerlegging tegen het recht van eeuwigdurende vruchtgebruik;

tenuitvoerlegging tegen onbebouwde grond alsmede grond waarop een woon- of commercieel gebouw is gebouwd indien, op het moment waarop de aanvraag voor de tenuitvoerleggingsprocedure werd ingediend, geen kennisgeving van voltooiing van de bouwwerkzaamheden is gedaan of geen aanvraag voor een gebruiks- of woonvergunning is ingediend in de zin van de bouwwet (*prawo budowlane*);

tenuitvoerlegging tegen zeeschepen die in het scheepsregister zijn ingeschreven;

tenuitvoerlegging door de verkoop van een onderneming of boerderij;

tenuitvoerlegging uitgevoerd om mede-eigendom te beëindigen door middel van een openbare verkoop.

### **4. Nationale activaregisters**

Kadasters en hypotheekregisters (*księga wieczysta*) worden door districtsrechtbanken (*sąd rejonowy*) bijgehouden om de wettelijke status van onroerend goed te bepalen. Deze registers worden aangelegd en bijgehouden in een computersysteem. Kadasters en hypotheekregisters zijn openbaar en bestaan uit vier delen:

- 1) het eerste deel bevat een omschrijving van het onroerend goed en informatie met betrekking tot de eigendomsrechten;
- 2) het tweede deel bevat informatie met betrekking tot eigendom en eeuwigdurend vruchtgebruik;
- 3) het derde deel bevat informatie met betrekking tot beperkte eigendomsrechten, met uitzondering van hypotheeken, beperkingen op de vervreemding van het eigendom of eeuwigdurend vruchtgebruik, en informatie met betrekking tot andere rechten en vorderingen, behalve vorderingen met betrekking tot hypotheeken;
- 4) het vierde deel bevat informatie met betrekking tot hypotheeken.

Naast kadasters en hypotheekregisters is het tweede vastgoedregister het grond- en gebouwenregister ("*ewidencja gruntów i budynków*"), dat valt onder de Wet inzake geodesie en cartografie van 17 mei 1989 ("*Prawo geodezyjne i kartograficzne*") (geconsolideerde tekst: Staatsblad 2010/193, item 1287, zoals gewijzigd). De districts-gouverneur ("*starosta*") is verantwoordelijk voor het bijhouden van het grond- en gebouwenregister.

#### **5. Databanken waarin schuldeisers activa of vorderingen van schuldenaren kunnen opzoeken**

De in punt 4 bedoelde databanken, d.w.z. kadasters en hypotheekregisters en het grond- en gebouwenregister, zijn toegankelijk voor schuldeisers om activa van schuldenaren op te zoeken. Daarnaast bieden kadasters en hypotheekregisters de mogelijkheid om door hypotheeken gedekte vorderingen van schuldeisers op te zoeken.

#### **6. Online gerechtelijke veilingen**

Er worden geen online gerechtelijke veilingen gehouden. Alleen veilingaankondigingen worden op de website van de nationale beroepsorganisatie van gerechtsdeurwaarders gepubliceerd (dit is wettelijk verplicht). Gewoonlijk worden veilingaankondigingen ook gepubliceerd op de website van de deurwaarder die de betreffende veiling uitvoert.

Laatste update: 23/10/2017

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

### **Gerechtelijke openbare verkoping - Portugal**

#### **1. Aankondiging van de verkoop en de prijzen van in beslag genomen eigendom**

Momenteel vindt de verkoop van goederen bij voorkeur plaats via het platform <https://www.e-leiloes.pt/>, krachtens artikel 837 van het Portugese wetboek van burgerlijke rechtsvordering (*Código de Processo Civil - CPC*) en de artikelen 20 e.v. van ministerieel uitvoeringsbesluit nr. 282/2013 van 29 augustus. De werkingsregels van het platform <https://www.e-leiloes.pt/> zijn aangenomen bij besluit nr. 12624/2015 van de minister van Justitie, gepubliceerd in het Portugese staatsblad (*Diário da República*), serie 2, nr. 219, van 9 november 2015.

**Verkoop-aankondigingen** vallen onder de bepalingen van artikel 6 van ministerieel besluit 12624/2015.

#### **Artikel 6**

##### **Bekendmaking van de veiling**

Veilingen worden gepubliceerd op de website <http://www.e-leiloes.pt/>; op grond van een besluit van de Portugese orde van advocaten (*Câmara dos Solicitadores*) kan ook volledige of gedeeltelijke informatie worden verspreid op andere websites, in gedrukte media en via e-mail, al kan de tenuitvoerleggingsfunctionaris ook via andere middelen bekendheid geven aan de verkoop indien hij dat passend acht.

Bij de publicatie op de portaalsite [www.e-leiloes.pt](http://www.e-leiloes.pt/) moet ten minste het volgende worden vermeld:

het nummer van de gerechtelijke procedure, de rechtbank en de organisatie-eenheid;

de startdatum van de veiling;

de deadline van de veiling (datum en tijd);

de basiswaarde van de te verkopen goederen (of partij goederen);

de waarde van het laatste bod;

in het geval van roerende goederen, een foto van de goederen of de partij goederen die in het veilinglot zijn opgenomen;

een beknopte identificatie van de goederen;

de aard van de goederen;

in het geval van onroerend goed, de locatie, samenstelling, kadastrale inschrijving, beschrijving van het onroerend goed, district, gemeente/stad, wijk en geografische coördinaten van de locatie (bij benadering), een foto van de buitenkant van het onroerend goed en indien mogelijk ook de binnenkant, in het geval van stedelijk onroerend goed of een gebouwunit;

identificatie van de beheerder of de plaats van deponering;

de plaats waar en het tijdstip waarop de goederen kunnen worden bezichtigd, en de contactgegevens van de beheerder;

identificatie van de tenuitvoerleggingsfunctionaris aan wie de procedure is toegewezen, met inbegrip van zijn naam, professionele id, telefoonnummer, mobiel nummer, faxnummer, e-mailadres en werkuren;

omstandigheden die krachtens de wet aan alle belanghebbenden moeten worden meegedeeld, met inbegrip van een eventueel ingediend bezwaar tegen de tenuitvoerlegging of inbeslagneming, een eventueel lopende beroepsprocedure, het bestaan van lasten die bij verkoop niet komen te vervallen, en eventuele houders van voorkeurrechten die in de procedure zijn gemeld;

de naam van de schuldenaar(s) die eigenaar is(zijn) van de te verkopen goederen.

##### **De prijzen/waarden van de in beslag genomen goederen**

**Basiswaarde:** dit is de waarde van de goederen of de partij goederen in een lot, zoals bepaald in het kader van de procedure waarop de verkoop betrekking heeft, namelijk in een tenuitvoerleggingsprocedure beheerd conform de CPC of in een insolventieprocedure beheerd conform het wetboek inzake insolventie en herstel van ondernemingen (*Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas*).

**Minimumwaarde:** de "minimumwaarde" is de waarde waarboven de goederen mogen worden verkocht en die krachtens artikel 816, lid 2, van de CPC overeenkomt met 85 % van de basiswaarde. In sommige gevallen kan de minimumwaarde gelijk zijn aan de basiswaarde.

##### **2. Derden die de verkoop mogen uitvoeren**

De werkingsregels van het platform <https://www.e-leiloes.pt/> zijn aangenomen bij besluit nr. 12624/2015 van de minister van Justitie, gepubliceerd in het Portugese staatsblad, serie 2, nr. 219, van 9 november 2015. In die regels is bepaald dat het platform zou worden ontwikkeld en beheerd door de toenmalige Portugese orde van advocaten, nu de orde van advocaten en tenuitvoerleggingsfunctionarissen (*Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução*).

In burgerlijke tenuitvoerleggingsprocedures die door tenuitvoerleggingsfunctionarissen worden uitgevoerd, mogen alleen de laatstgenoemden de verkoopprocedure uitvoeren.

### 3. Soorten executoriale verkopen waarop de regels mogelijk niet volledig van toepassing zijn

Bijvoorbeeld goederen die op gereglementeerde markten moeten worden verkocht of die rechtstreeks moeten worden verkocht.

#### Artikel 837 van de CPC – Verkoop via elektronische veiling

Afgezien van de in de artikelen 830 en 831 bedoelde gevallen, dient de verkoop van in beslag genomen onroerend goed bij voorkeur te worden uitgevoerd via een elektronische veiling, volgens voorwaarden die bij uitvoeringsbesluit van de minister van Justitie moeten worden bepaald.

#### Artikel 830 van de CPC – Op gereglementeerde markten verkochte goederen

Financiële instrumenten en grondstoffen met een notering op een gereglementeerde markt worden op gereglementeerde markten verkocht.

#### Artikel 831 van de CPC – Rechtstreekse verkoop

Als de wet voorschrijft dat de goederen aan een bepaalde entiteit moeten worden geleverd of als de verkoop van de goederen is toegezegd (en afdwingbaar is) aan een persoon die het specifieke recht tot tenuitvoerlegging wenst uit te oefenen, worden de goederen rechtstreeks aan die persoon verkocht.

Opgemerkt dient te worden dat, hoewel de elektronische veiling de in Portugal geprefereerde methode voor executoriale verkopen is, de CPC ook voorziet in alternatieve verkoopmethoden:

verkoop door biedingen in een verzegelde envelop;

verkoop op gereglementeerde markten;

rechtstreekse verkoop aan personen of entiteiten die gerechtigd zijn de goederen te verwerven;

verkoop door besloten onderhandelingen;

verkoop bij een veilinghuis;

verkoop bij een openbare of soortgelijke depositofaciliteit;

verkoop via een elektronische veiling.

### 4. Informatie uit nationale kadasters

De regelgevende en registerentiteiten omvatten:

**het instituut voor registers en het notariaat (*Instituto dos Registos e do Notariado, I.P. – IRN*):** dit is een openbaar instituut met als opdracht de handhaving van en het toezicht op beleid met betrekking tot registerdiensten teneinde diensten te verlenen aan burgers en bedrijven in het kader van burgeridentificatie en burgerregisters, nationaliteitsregisters, onroerend goed, handelsregisters en registers van roerende goederen en rechtspersonen, alsmede de regulering en controle van en het toezicht op notariële activiteiten – bijvoorbeeld onroerend goed, voertuigen, boten, vliegtuigen enz.;

**de commissie voor de effectenmarkt (*Comissão do Mercado de Valores Mobiliários – CMVM*):** heeft als opdracht het houden van toezicht op en het reguleren van financiële markten alsmede de agenten die op die markten actief zijn, en het bevorderen van de bescherming van beleggers – bv. aandelen en financiële instrumenten;

**het nationaal instituut voor intellectuele eigendom (*Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI*):** de activiteiten van dit instituut zijn gericht op de toewijzing en bescherming van industriële-eigendomsrechten, zowel intern als extern, in samenwerking met de internationale organisaties waarvan Portugal lid is, bv. handelsmerken en octrooien.

### 5. Informatie over databanken waarin schuldeisers de activa en tegoeden van schuldenaars kunnen opzoeken

Ten eerste moet worden opgemerkt dat het de tenuitvoerleggingsfunctionaris is, en niet de schuldeiser zelf, die op vertrouwelijke wijze toegang tot de databanken heeft.

De toegang tot openbare databanken wordt geregeld door ministerieel uitvoeringsbesluit nr. 331-A/2009 van 30 maart, zoals gewijzigd bij ministerieel uitvoeringsbesluit nr. 350/2013 van 3 december, en door ministerieel uitvoeringsbesluit nr. 288/2015 van 17 september.

Het ministerieel uitvoeringsbesluit nr. 282/2013 van 29 augustus regelt ook de toegang tot de databanken van de Banco de Portugal (centrale bank van Portugal).

De databanken waartoe de tenuitvoerleggingsfunctionaris directe elektronische toegang heeft, zijn onder andere:

de databank van de belasting- en douaneautoriteit (*Autoridade Tributária e Aduaneira*);

de databank van de sociale zekerheid;

de databank van het pensioenfonds voor ambtenaren (*Caixa Geral de Aposentações*);

het kadaster;

het handelsregister;

het nationaal rechtspersonenregister;

het register van motorvoertuigen;

de databank van Banco de Portugal;

de databank van het Instituut voor het beheer van de staatsschuld (*Instituto de Gestão de Crédito Público*);

het justitieportaal voor burgers CITIUS.

### 6. Informatie over online executoriale verkopen

De werkingsregels van het platform <https://www.e-leiloes.pt/> zijn aangenomen bij besluit nr. 12624/2015 van de minister van Justitie, gepubliceerd in het Portugese staatsblad, serie 2, nr. 219, van 9 november 2015.

De relevante informatie is te vinden op:

[werkingsregels](#) van het elektronische veilingplatform

[antwoorden op veelgestelde vragen](#)

Laatste update: 13/09/2020

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

## Gerechtigde openbare verkoping - Roemenië

### 1. Bekendmaking en taxatie in verband met de verkoop van in beslag genomen goederen

De tenuitvoerleggingsprocedure is vastgesteld in het Roemeense Wetboek van burgerlijke rechtsvordering, dat algemene regels bevat met betrekking tot de uitvoering van verplichtingen die door een bevel tot tenuitvoerlegging zijn tot stand gebracht. Naast de voorschriften inzake burgerlijke rechtsvordering die de tenuitvoerlegging regelen, zijn er twee andere aparte categorieën regels die van toepassing zijn op de specifieke situaties van schuldenaren van verplichtingen: tenuitvoerlegging van belastingschulden en tenuitvoerlegging van schulden die voortvloeien uit misdrijven.

De tot de algemene categorie behorende schulden die voortvloeien uit bevelen tot tenuitvoerlegging, uitgezonderd die welke van fiscale aard zijn en die welke uit misdrijven voortvloeien, worden in Roemenië ten uitvoer gelegd door deurwaarders en tenuitvoerleggingsautoriteiten die bij besluit van de minister van Justitie zijn gemachtigd om bevelen tot tenuitvoerlegging uit te voeren.

Zodra de tenuitvoerlegging is goedgekeurd, voor de categorie van schulden die moeten worden ten uitvoer gelegd en in overeenstemming met wat hierboven is uiteengezet, worden de activa van schuldenaren op een openbare veiling verkocht conform de bepalingen van burgerlijke rechtsvordering volgens hun categorie, dat wil zeggen de verkoop van roerende en/of onroerende activa op een openbare veiling.

In beslag genomen roerende activa kunnen worden getaxeerd door een deurwaarder (op basis van het criterium "circulatiewaarde" in vergelijking met de gemiddelde marktprijzen op de betrokken plaats) of, indien taxatie niet mogelijk is of op verzoek van de partijen, door een deskundige die tegen betaling wordt aangesteld.

De waarde van het actief waarop de tenuitvoerlegging betrekking heeft, wordt bepaald door de deurwaarder in overeenstemming met soortgelijke regels (circulatiewaarde, gemiddelde marktprijs enz.) of, op verzoek van de partijen of indien taxatie niet mogelijk is, door een deskundige die tegen betaling wordt aangesteld.

De aankondiging of bekendmaking van een verkoop van roerende activa wordt opgesteld door de deurwaarder, die de aankondiging of bekendmaking zal laten uithangen op de plaats van de veiling, in zijn kantoor, in het kantoor van het gemeentehuis/stadhuys van het rechtsgebied waar het actief wordt verkocht, in het kantoor van de tenuitvoerleggingsautoriteit en op andere openbare plaatsen. Het Roemeense Wetboek van burgerlijke rechtsvordering bevat ook een verplichting om bekendmakingen te publiceren in lokale en nationale kranten of op webpagina's die bedoeld zijn voor de verkoop van de betrokken activa.

Naast de hiervoor genoemde bekendmakingsmethoden zijn er wat betreft de bekendmaking van verkopen van onroerende activa procedurele verschillen, in die zin dat de waarde van het actief bepalend is voor de bekendmakingsmethode (publicatie in een nationale krant indien de waarde van het actief hoger is dan 250 000 RON) en dat het verplicht is om een bekendmaking te publiceren in het elektronisch register voor de bekendmaking van verkopen van activa die het voorwerp van een tenuitvoerlegging zijn.

De kenmerken van de activa waarop de tenuitvoerlegging betrekking heeft, moeten in de aankondiging/bekendmaking van de verkoop worden gespecificeerd.

De procedure voor het bezichtigen van activa is niet geregeld.

De veilinggaranties, die in opdracht van de deurwaarder worden geregistreerd en uiterlijk bij aanvang van de veiling moeten betaald, zijn geregeld. Veilinggaranties kunnen elektronisch worden betaald, en de deurwaarder moet een betalingsbewijs aan het koopbod hechten.

Activa worden toegewezen aan de persoon die de hoogste prijs biedt en, als er slechts één bieder is, aan die ene bieder op voorwaarde dat hij de inzetprijs voor de veiling heeft geboden.

## **2. Derden die met de verkoop belast kunnen zijn**

De activa mogen alleen door een deurwaarder op een openbare veiling worden verkocht volgens de tenuitvoerleggingsprocedure die in het Roemeense Wetboek van burgerlijke rechtsvordering is vastgesteld. Voor bepaalde categorieën schulden, namelijk belastingschulden en schulden die voortvloeien uit misdrijven, wordt de verkoopprocedure uitgevoerd via het eigen systeem van de belastingautoriteit (voor belastingschulden) met een speciaal reglement van orde met betrekking tot de veiling of deelnemers, of via de overheidsinstantie die verantwoordelijk is voor het invorderen van de opbrengsten van misdrijven (het nationaal agentschap voor het beheer van bevroren activa – ANABI). In het laatste geval kan ANABI, via samenwerkingsovereenkomsten, de invordering aan een deurwaarder toevertrouwen.

## **3. Types openbare verkopen waarvoor de regels mogelijk anderszins niet volledig gelden**

De gemeenschappelijke regels die van toepassing zijn op de verkoop van goederen op een openbare veiling omvatten uitzonderingen in verband met bevelen tot tenuitvoerlegging die betrekking hebben op bedragen die aan de geconsolideerde algemene begroting, de EUBegroting of de Euratom-begroting zijn verschuldigd. Er zijn ook uitzonderingen voor de invordering van de opbrengsten van misdrijven.

## **4. Informatie over nationale activaregisters**

Er bestaat in Roemenië geen computersysteem met informatie over activa (nationaal activaregister).


## **5. Informatie over gegevensbanken waarmee schuldeisers goederen of vorderingen van schuldenaars kunnen opsporen**

Schuldeisers kunnen uitsluitend via een goedgekeurde tenuitvoerleggingsprocedure en alleen via een deurwaarder toegang krijgen tot gegevens over activa of schulden van een schuldenaar.

De toegang voor schuldeisers tot databanken waarin ze de activa van een schuldenaar kunnen opzoeken is beperkt. Bijvoorbeeld omdat tenuitvoerleggingsmaatregelen met betrekking tot onroerende activa in het kadaster worden geregistreerd, kan iedereen op basis van een eenvoudig verzoek en tegen betaling informatie verkrijgen over de situatie van een actief. Deze vorm van informatieverstrekking is echter niet nuttig in het geval van een actief dat door een schuldenaar wordt aangehouden, aangezien het alleen mogelijk is om op een actief en niet op een persoon te zoeken. Persoonlijke gegevens worden beschermd door speciale voorschriften, wat betekent dat dit type zoekopdracht alleen mogelijk is via een instantie, zoals hierboven vermeld, en dat soms een goedkeuring door een rechtbank vereist is.


## **6. Informatie over online gerechtelijke verkopen**

Het elektronisch register voor de bekendmaking van verkopen van activa die het voorwerp van een tenuitvoerlegging zijn, is een computersysteem dat door alle deurwaarders wordt gebruikt om verkopen van roerende activa met een waarde van meer dan 2 000 RON en onroerende activa die het voorwerp van een tenuitvoerleggingsprocedure zijn op nationaal niveau bekend te maken. Dit register is ingesteld op basis van artikel 35, lid 2, van wet nr. 188/2000 inzake deurwaarders en is sinds 2012 operationeel. Deurwaarders zijn wettelijk verplicht om bekendmakingen in dit register te plaatsen. Doen ze dat niet, dan is dat een tuchtrechtelijke fout in de zin van artikel 47 van wet nr. 188/2000 inzake deurwaarders.

Het nieuwe platform van het  **elektronisch register voor de bekendmaking van verkopen van activa die het voorwerp van een tenuitvoerlegging zijn, is aangenomen bij besluit nr. 67/05.12.2014 van de nationale beroepsvereniging van deurwaarders.**

Laatste update: 10/10/2017

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Let op: de oorspronkelijke versie van deze pagina () is onlangs gewijzigd.

Aan de vertaling in het Nederlands wordt momenteel gewerkt.

## **Gerechtelijke openbare verkoping - Slovenië**

### **1. Publicatie en bepaling van prijzen voor de verkoop van in beslag genomen activa**

Roerende en onroerende goederen worden op openbare veilingen verkocht. Het is in Slovenië niet mogelijk gerechtelijke veilingen online te houden omdat de Sloveense wetgeving inzake tenuitvoerlegging online veilingen (nog) niet toestaat.

#### **Roerende goederen**

Een tenuitvoerlegging tegen roerende goederen wordt uitgevoerd door de goederen in beslag te nemen, te taxeren, te verkopen en de verkoopopbrengsten over te maken aan de schuldeiser (artikel 81, lid 1, van de Wet op de tenuitvoerlegging (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), hierna "ZIZ" genoemd).



Goederen die in beslag kunnen worden genomen, omvatten goederen die in het bezit zijn van de schuldenaar alsmede goederen van de schuldenaar die in het bezit zijn van de schuldeiser. Goederen van de schuldenaar die in het bezit zijn van derden kunnen met de toestemming van die derde in beslag worden genomen (artikel 83 ZIZ).

Bij inbeslagneming krijgt de schuldeiser een pandrecht op de in beslag genomen goederen (artikel 87 ZIZ).

**Taxatie van in beslag genomen activa door een deskundige.** De in beslag genomen goederen worden bij inbeslagneming getaxeed, tenzij de taxatie niet meteen kan plaatsvinden vanwege de bijzondere waarde van de goederen. De taxatie gebeurt door de tenuitvoerleggingsfunctionaris die de inbeslagneming heeft uitgevoerd. Op verzoek en op kosten van een partij kan de taxatie worden uitgevoerd door een door de partij gekozen gerechtelijk deskundige (artikel 89 ZIZ). De in beslag genomen goederen mogen pas worden verkocht zodra de beslissing tot tenuitvoerlegging definitief is, tenzij de schuldenaar ermee instemt dat de goederen eerder worden verkocht of tenzij de goederen bederfbaar zijn of tenzij het risico bestaat dat de in beslag genomen goederen aanzienlijk in waarde zullen dalen (artikel 92 ZIZ).

De in beslag genomen goederen worden verkocht op een openbare veiling of op basis van een direct contract tussen de koper en een tenuitvoerleggingsfunctionaris of een persoon die transacties op provisiebasis uitvoert. Meteen na de inbeslagneming bepaalt de tenuitvoerleggingsfunctionaris de wijze en datum van verkoop van de goederen, rekening houdend met het beginsel dat de best mogelijke prijs moet worden verkregen, en noteert hij deze in het inbeslagnemingsdocument (artikel 93 ZIZ). Als een tenuitvoerleggingsfunctionaris beslist om over te gaan tot een openbare veiling, worden de datum en plaats van de openbare veiling in het document genoteerd. Een tenuitvoerleggingsfunctionaris informeert de partijen over de wijze en datum van verkoop van de goederen door middel van een speciale kennisgeving die aan de schuldeiser en schuldenaar wordt betekend (artikel 82 van het Reglement inzake de uitoefening van deurwaardersdiensten (*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*)).

**Publicatie van de verkoop.** Als een tenuitvoerleggingsfunctionaris beslist dat de goederen op een openbare veiling moeten worden verkocht, wordt de openbare veiling aangekondigd op het aankondigingsbord en op de website van de bevoegde autoriteit die de beslissing om over te gaan tot inbeslagneming heeft uitgevaardigd. De tenuitvoerleggingsfunctionaris moet vragen om de aankondiging van een openbare veiling ook in een officieel register te publiceren, indien zo'n register bestaat. Op voorstel van een schuldeiser of schuldenaar kan een tenuitvoerleggingsfunctionaris een openbare veiling ook in de media aankondigen na betaling van de kosten door de partij die om de openbare veiling heeft verzocht. In een aankondiging van een openbare veiling moeten de plaats, datum en tijd van de veiling worden gespecificeerd, moeten de te verkopen goederen worden vermeld en beschreven en moet worden aangegeven waar de goederen vóór aanvang van de veiling kunnen worden bezichtigd (artikel 89 van het Reglement inzake de uitoefening van deurwaardersdiensten).

**Optie om de te verkopen activa te bezichtigen.** Een tenuitvoerleggingsfunctionaris moet in de aankondiging van een openbare veiling de plaats, datum en tijd van de veiling specificeren, de te verkopen goederen beschrijven en aangeven waar de goederen vóór aanvang van de veiling kunnen worden bezichtigd (artikel 89 van het Reglement inzake de uitoefening van deurwaardersdiensten).

**Borg.** Vóór aanvang van een openbare veiling moet een tenuitvoerleggingsfunctionaris bepalen of het te veilen goed van die aard is en een dergelijke waarde heeft dat de deelnemers aan de veiling verplicht zijn een borg te betalen, die niet meer dan 10 % van de inzetprijs van het goed mag bedragen.

**Persoon of onderneming die de verkoop beheert.** Een openbare veiling wordt uitgevoerd door een tenuitvoerleggingsfunctionaris die, op eigen kosten, een veiler mag aanstellen indien nodig, op basis van het bedrag en de kwaliteit van het te veilen goed. De veiling is open voor het publiek (artikel 92 van het Reglement inzake de uitoefening van deurwaardersdiensten).

**Inzetprijs.** Bij de eerste veiling mag het in beslag genomen goed niet onder zijn taxatiewaarde worden verkocht. Als de taxatiewaarde niet bij de eerste veiling wordt bereikt, houdt de tenuitvoerleggingsfunctionaris een tweede veiling indien een partij dat voorstelt. In de tweede veiling mag het goed onder zijn taxatiewaarde worden verkocht, maar niet voor minder dan een derde van die waarde (artikel 94 ZIZ).

**Toewijzing.** Ten minste 15 minuten na aanvang van de veiling nodigt de tenuitvoerleggingsfunctionaris de deelnemers aan de veiling uit om een bod uit te brengen (bieden). De veiling gaat door tot alle geïnteresseerde deelnemers hun biedingen hebben uitgebracht. Een tenuitvoerleggingsfunctionaris wijst het goed toe aan de hoogste bieder als niemand een hoger bod uitbrengt nadat de tenuitvoerleggingsfunctionaris de deelnemers twee keer daartoe heeft opgeroepen. Als de koper de aankoopprijs niet tegen het einde van de veiling betaalt, kan de tenuitvoerleggingsfunctionaris het goed verkopen aan de bieder die het op een na hoogste bod heeft uitgebracht, indien de schuldeiser daarmee instemt door ondertekening van het veilingdocument. Als de schuldeiser niet op de veiling aanwezig is, kan de tenuitvoerleggingsfunctionaris het goed meteen verkopen aan de bieder die het op een na hoogste bod heeft uitgebracht mits diens bod ten minste 50 % van het hoogste bod bedraagt én hoger is dan de inzetprijs; in het andere geval biedt de tenuitvoerleggingsfunctionaris het goed opnieuw aan op dezelfde veiling. De vorige hoogste bieder mag dan niet meer aan de veiling deelnemen.

**Overdracht.** Meteen na afloop van de veiling moet de koper de aankoopprijs betalen en het goed in bezit nemen. De tenuitvoerleggingsfunctionaris moet de koper een document verstrekken met informatie over de verkoop en informatie die in een register wordt bewaard, indien een register van verkochte goederen wordt bijgehouden. Op basis van dat document verzoekt de tenuitvoerleggingsfunctionaris alle bevoegde autoriteiten die een register bijhouden om eventuele bezwaren en/of verboden met betrekking tot de verkoop van het goed te schrappen en de nieuwe eigenaar te registreren indien eigendomsrechten in het register worden geregistreerd. Indien de schuldeiser dat op eigen risico toestaat, mag de tenuitvoerleggingsfunctionaris een goed waarvan de aankoopprijs nog niet is betaald aan de koper overdragen voor dat deel van de aankoopprijs waarop de schuldeiser recht heeft. Indien de koper de aankoopprijs niet betaalt en de schuldeiser er niet mee instemt dat het goed wordt overgedragen, mag de tenuitvoerleggingsfunctionaris het goed aan de volgende hoogste bieder verkopen. De koper verwerft het goed onbezwaard en wordt de eigenaar van het goed, zelfs als de schuldenaar niet de eigenaar van het goed was. De koper heeft geen recht op een garantie tegen gebreken van het goed (artikel 96 ZIZ).

#### **Onroerend goed**

Een tenuitvoerlegging tegen onroerend goed vindt plaats door de beslissing tot tenuitvoerlegging in het kadaster te registreren, de waarde van het onroerend goed te bepalen, het onroerend goed te verkopen en de schuldeiser te betalen uit de opbrengst van de verkoop (artikel 167 ZIZ).

**Taxatie van in beslag genomen activa door een deskundige.** De waarde van een onroerend goed kan door een rechtbank worden bepaald nog vóór de beslissing tot tenuitvoerlegging definitief wordt. De waarde van een onroerend goed wordt door een rechtbank bepaald op basis van de taxatie van een gerechtelijk deskundige, in overeenstemming met de op het moment van taxatie geldende marktwaarde. Bij de bepaling van de waarde wordt rekening gehouden met elke mogelijke verlaging van de waarde door een bepaald recht, bijvoorbeeld een servituut (artikel 178 ZIZ), die na de verkoop kan ontstaan. De waarde van een onroerend goed wordt bepaald door een rechterlijke beslissing waartegen beroep kan worden ingesteld (artikel 179 ZIZ).

**Publicatie van de verkoop.** Nadat de beslissing met betrekking tot de waarde van een onroerend goed definitief is geworden, vaardigt de rechtbank een bevel tot verkoop van het onroerend goed uit. In dat gerechtelijk bevel bepaalt de rechtbank de wijze van verkoop en de verkoopvoorwaarden, alsmede de tijd en plaats van de verkoop indien het onroerend goed op een veiling wordt verkocht. De verkoop van een onroerend goed vindt plaats nadat de beslissing tot tenuitvoerlegging en de beslissing met betrekking tot de waarde van het onroerend goed definitief zijn geworden. Het bevel tot verkoop wordt door de rechtbank meegedeeld op haar aankondigingsbord en op haar website, evenals via andere gebruikelijke lokale middelen. Een bevel tot verkoop van landbouwgrond wordt door de rechtbank meegedeeld op het aankondigingsbord van de bestuursseenheid waar de grond is gelegen en kan ook op de website van die bestuursseenheid worden aangekondigd. De schuldeiser mag het bevel tot verkoop van het onroerend goed in de media publiceren. De publicatiekosten zijn ten laste van de schuldeiser. Er moeten ten minste 30 dagen liggen tussen de bekendmaking van het bevel tot verkoop op het

aankondigingsbord en de dag van de verkoop. De rechtbank laat het bevel tot verkoop betekenen aan de partijen, de schuldeiser met pandrecht op het onroerend goed, andere betrokkenen bij de procedure die een geregistreerd voorkoop- of terugbetalingsrecht hebben en de bevoegde bestuurlijke instantie (artikel 181 ZIZ).

Een onroerend goed wordt in de regel verkocht op een openbare veiling die door een rechtbank in haar gebouwen wordt gehouden, tenzij de rechter anders beslist. Schuldeisers, schuldeisers met pandrecht op het onroerend goed en schuldeisers met zakelijke zekerheid op het onroerend goed kunnen, gedurende de gehele tenuitvoerleggingsprocedure tot het bevel tot verkoop wordt gegeven, overeenkomen om het onroerend goed te verkopen door bindende biedingen te verzamelen of op basis van een direct bod (artikel 183 ZIZ).

Een bevel tot verkoop van een onroerend goed omvat:

een gedetailleerde beschrijving van het onroerend goed, met inbegrip van de inrichting;

een servituut en zakelijke bezwaren die de koper moet accepteren;

de waarde van het onroerend goed zoals door de rechtbank is aangegeven in haar beslissing;

de prijs waarvoor het onroerend goed mag worden verkocht;

de uiterste datum waartegen de koper de aankoopprijs moet betalen;

de wijze van verkoop, en

het bedrag van de door deieder te betalen borg (artikel 184 ZIZ).

**Optie om de te verkopen activa te bezichtigen.** Een rechtbank kan een persoon die interesse heeft om een onroerend goed te kopen, toestaan om het onroerend goed op verzoek en op eigen kosten te bezichtigen. De methode en de wijze van bezichtiging en de eventuele aanwezigheid van een tenuitvoerleggingsfunctionaris worden door de rechtbank bepaald in het bevel tot verkoop van het onroerend goed (artikel 176 ZIZ).

**Borg.** Openbare veilingen kunnen worden bijgewoond door personen die ten minste drie werkdagen vóór de veiling een borg hebben betaald die een tiende van de vastgestelde waarde van het onroerend goed bedraagt. De schuldeiser op wiens voorstel de rechtbank de veiling heeft toegestaan, is vrijgesteld van het betalen van de borg. Hetzelfde geldt voor een schuldeiser met pandrecht op het onroerend goed of een schuldeiser met een zakelijke zekerheid op het onroerend goed als hun vorderingen hoger zijn dan de waarde van de borg en als de borg kan worden gedekt door de aankoopprijs, rekening houdend met hun betalingsvolgorde en de vastgestelde waarde van het onroerend goed. Bieders van wie de biedingen niet zijn aanvaard, krijgen hun borg op hun bankrekening terugbetaald binnen 15 dagen na afloop van de openbare veiling of na afloop van de procedure voor openingsbiedingen, tenzij in de wet anders is bepaald (artikel 185 ZIZ).

**Inzetprijs** Bij de eerste verkoop mag het onroerend goed niet voor minder dan 70% van zijn vastgestelde waarde worden verkocht. Als het onroerend goed niet bij de eerste verkoop kan worden verkocht, kondigt de rechtbank op voorstel van de schuldeiser een tweede verkoop aan, waarbij het onroerend goed niet voor minder dan de helft van zijn vastgestelde waarde mag worden verkocht. Er moeten minstens 30 dagen liggen tussen de eerste en tweede verkoop. Via een officiële verklaring bij de rechtbank waar de tenuitvoerleggingsprocedure plaatsvindt of bij een andere rechtbank, kunnen de partijen, de schuldeisers met pandrecht op het onroerend goed of de schuldeisers met zakelijke zekerheid op het onroerend goed overeenkomen om het onroerend goed op de veiling te verkopen voor minder dan 70 % van zijn vastgestelde waarde bij de eerste verkoop of voor minder dan de helft van zijn vastgestelde waarde bij de tweede verkoop (artikel 188 ZIZ).

**Toewijzing.** Wanneer de rechtbank van oordeel is dat aan de verkoopvoorwaarden is voldaan, kondigt ze aan dat de veiling zal beginnen. De veiling duurt zolang de bieders hun biedingen verhogen. Eenieder is aan zijn bod gebonden totdat een hoger bod (**tegenbod**) wordt uitgebracht. Op verzoek van een of meer schuldeisers kan de rechter een korte pauze toestaan zodat de deelnemers zich kunnen beraden. De veiling is afgelopen wanneer de bieders geen hoger bod meer uitbrengen nadat de rechter hen daartoe twee keer heeft opgeroepen. Wanneer de veiling is afgelopen, gaat de rechter na welkeieder het hoogste bod heeft uitgebracht en verklaart de rechter dat het onroerend goed aan dieieder wordt toegewezen (**toewijzing** van het onroerend goed). De rechtbank spreekt een vonnis uit met betrekking tot de toewijzing van het onroerend goed en laat dat vonnis betekenen aan de partijen aan wie het bevel tot verkoop werd betekend en aan alle deelnemers aan de veiling. Er is geen beroep mogelijk tegen dit toewijzingsvonnis. Onregelmatigheden bij de veiling kunnen worden behandeld in een beroepsprocedure tegen het vonnis met betrekking tot de toewijzing van het onroerend goed aan de koper (artikel 189 ZIZ).

**Betaling van de aankoopprijs.** Na de toewijzing moet de koper de aankoopprijs betalen tegen de uiterste datum die in het bevel tot verkoop is vastgesteld (artikel 191 ZIZ). Deze uiterste datum mag niet later zijn dan zes maanden na de datum van de verkoop, ongeacht of de aankoopprijs in een keer dan wel in termijnen wordt betaald (artikel 184 ZIZ).

**Overdracht.** Nadat het toewijzingsvonnis is uitgesproken, wordt de aankoopprijs betaald en velt de rechtbank een vonnis waarmee het onroerend goed aan de koper wordt overgedragen (overdracht). Nadat dit vonnis definitief is geworden, wordt het eigendomsrecht van de koper in het kadaster ingeschreven en worden rechten en bezwaren geschrapt conform het toewijzingsvonnis. In het vonnis beslist de rechtbank ook tegen wanneer de schuldenaar de gezinswoning of het appartement moet verlaten of het bedrijfspand moet ontruimen. Het vonnis met betrekking tot de overdracht van het onroerend goed is ook een executoriale titel om het onroerend goed te ontruimen en over te dragen, en wordt afdwingbaar zodra het definitief is geworden (artikel 192 ZIZ).

## 2. Derden die de verkoop uitvoeren

### Roerende goederen

Roerende goederen worden op een openbare veiling verkocht door een tenuitvoerleggingsfunctionaris die, op eigen kosten, een veiler mag aanstellen indien dat, gelet op het bedrag en de kwaliteit van het te veilen goed, nodig is. De verkoop op de veiling is openbaar (artikel 93 ZIZ en artikel 92 van het Reglement inzake de uitoefening van deurwaardersdiensten).

Roerende goederen kunnen ook worden verkocht op basis van een direct contract tussen een koper en een tenuitvoerleggingsfunctionaris of via een persoon die transacties op provisiebasis uitvoert. Meteen na de inbeslagneming bepaalt de tenuitvoerleggingsfunctionaris de wijze en datum van verkoop van de goederen, rekening houdend met het beginsel dat de best mogelijke prijs moet worden verkregen, en noteert hij deze in het inbeslagnemingsdocument (artikel 93 ZIZ).

### Onroerende goederen

Openbare veilingen van onroerende goederen worden door rechters uitgevoerd.

## 3. Soorten veilingen waarop de regels mogelijk niet volledig van toepassing zijn

De Sloveense wet kent geen andere soorten veilingen. Er zijn verschillende manieren om roerende en onroerende goederen te verkopen. Roerende goederen kunnen worden verkocht op basis van een direct contract tussen een koper en een tenuitvoerleggingsfunctionaris of een persoon die transacties op provisiebasis uitvoert in plaats van op een openbare veiling (artikel 93, lid 1, ZIZ). Een onroerend goed wordt op een openbare veiling verkocht indien schuldeisers, schuldeisers met een pandrecht op het onroerend goed en schuldeisers met zakelijke zekerheid op het onroerend goed tegen de datum dat een bevel tot verkoop wordt uitgevaardigd, geen overeenstemming kunnen bereiken over de te volgen procedure, zijnde de verkoop van het onroerend goed door bindende biedingen te verzamelen, of de verkoop van het onroerend goed binnen een bepaalde termijn op basis van een direct contract (artikel 183 ZIZ).

## 4. Informatie over nationale kadasters

In Slovenië bestaan de volgende kadasters:

kadaster voor eigendomsrechten en andere zakelijke rechten op onroerend goed;

motorvoertuigenregister;

Sloveens scheepsregister;

luchtvaartregister;

register van girale effecten;

register van pandrechten op roerende goederen;

register van bankrekeningen;

register van ontvangers van salarissen en ander persoonlijk inkomen (bijvoorbeeld pensioenen).

Dit zijn elektronische registers. Voor elk van deze registers is een bepaalde instelling verantwoordelijk.

Deze registers zijn toegankelijk voor iedereen die een wettelijk belang kan aantonen (artikel 4, lid 6, ZIZ). Een schuldeiser kan een wettelijk belang aantonen door een executoriale titel voor te leggen (bijvoorbeeld een uitvoerbaar vonnis) waarmee de schuldenaar werd gelast de vordering van de schuldeiser te betalen. In dergelijk geval kan de schuldeiser bij de beheerder van het register informatie over het eigendom van de schuldenaar opvragen. Rechtbanken hebben elektronische toegang tot veel van deze registers.

Om informatie uit deze registers op te vragen, hoeven geen gerechtskosten te worden betaald. Wel kunnen sommige beheerders van deze databanken (registers) schuldeisers vragen om een kleine vergoeding te betalen (bijvoorbeeld het Ziekteverzekeringsinstituut van Slovenië (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), dat het register van betalers van salarissen en ander persoonlijk inkomen (zoals pensioenen) bijhoudt, rekent 4 euro aan voor het opvragen van werkgerelateerde informatie over een schuldenaar). De vergoeding kan ook elektronisch worden betaald.

#### **5. Informatie over databanken waarin schuldeisers activa en vorderingen van schuldenaren kunnen opzoeken**

Krachtens artikel 4, lid 6, ZIZ, moet de beheerder van een databank een schuldeiser op diens verzoek informatie verstrekken over activa van schuldenaren indien de schuldeiser een wettelijk belang heeft aangetoond (bijvoorbeeld een executoriale titel). Deze beheerders zijn:

het Ziekteverzekeringsinstituut van Slovenië verstrekt informatie over betalers van salarissen en ander persoonlijk inkomen (bijvoorbeeld pensioenen);

het Agentschap van de Republiek Slovenië voor openbare juridische documenten en gerelateerde diensten (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve*) (AJPES) verstrekt informatie uit het bankrekeningregister;

de centrale effectenclearinginstelling (*Centralna klirinško depotna družba d.d.*) (KDD) verstrekt informatie uit het register met girale effecten;

de rechtbank die het rechtbankregister bijhoudt verstrekt informatie over aandelen in ondernemingen en over andere participaties in rechtspersonen. Het rechtbankregister is ook elektronisch toegankelijk via de desbetreffende website;

de rechtbank die het kadaster bijhoudt verstrekt informatie over onroerende goederen waarop of met betrekking waartoe een schuldenaar een eigendomsrecht heeft;

het ministerie van Binnenlandse Zaken verstrekt informatie uit de registers van ingeschreven motorvoertuigen en aanhangwagens;

de Sloveense maritieme administratie verstrekt informatie uit het botenregister (boten kleiner dan 24 m);

het agentschap voor de burgerluchtvaart verstrekt informatie uit het luchtvaartregister.

In de meeste gevallen kan een schuldeiser toegang krijgen tot een register door bij de beheerder van het register informatie op te vragen over de activa van een schuldenaar. Een schuldeiser kan elektronisch (via de website) toegang krijgen tot bepaalde registers (bijvoorbeeld het rechtbankregister).

Men hoeft zich niet door een advocaat te laten vertegenwoordigen om informatie op te vragen over de activa van schuldenaren, en er zijn geen belastingen aan de staat verschuldigd. Bepaalde beheerders van databanken vragen wel een kleine vergoeding (bijvoorbeeld het Ziekteverzekeringsinstituut van Slovenië) van 4 euro voor werkgerelateerde informatie over schuldenaars. De vergoeding kan elektronisch worden betaald.

#### **6. Informatie over online gerechtelijke veilingen**

De Sloveense wetgeving inzake tenuitvoerlegging erkent nog geen online gerechtelijke veilingen.

Laatste update: 25/10/2017

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

### **Gerechtelijke openbare verkoping - Zweden**

#### **1. Publicatie van, en prijsbepaling voor, verkopen van in beslag genomen activa**

In beslag genomen eigendommen worden verkocht via de Zweedse tenuitvoerleggingsinstantie (*Kronofogdemyndigheten*). De eigendommen worden op een openbare veiling of onderhands verkocht. De verkoop van roerende goederen kan aan externe veilers worden toevertrouwd. De verkoop van onroerende goederen kan ook worden overgelaten aan vastgoedmakelaars.

De tenuitvoerleggingsinstantie kan de schuldenaar opdragen om zijn eigendom zelf te verkopen. In dat geval wordt een uitstel van de gedwongen verkoop verleend. De schuldenaar kan ook met de schuldeiser overeenkomen om de situatie op een andere manier op te lossen. De schuldeiser kan dan zijn verzoek tot inbeslagneming intrekken (*utmätning*).

Het in beslag genomen eigendom moet altijd door een deurwaarder worden getaxeed. Soms stelt de tenuitvoerleggingsinstantie een deskundige aan om het eigendom te taxeren en een uitgebreide beschrijving op te stellen. Voor het taxeren van vastgoed en van woningen die eigendom zijn van een eigenaarsvereniging wordt regelmatig een beroep gedaan op een taxateur. Een taxateur wordt ook vaak ingeschakeld voor het taxeren van eigendommen in een hogere prijsklasse.

De tenuitvoerleggingsinstantie publiceert (geeft kennis van) gedwongen verkopen op haar [website](#). Vaak wordt een verkoop ook op andere websites bekendgemaakt teneinde potentiële kopers aan te trekken. Een verkoop wordt ook ter kennis gebracht in [Post- och Inrikes Tidningar](#), een nieuwspagina op het internet die kennisgevingen van een groot aantal instanties en gemeentelijke/stedelijke overheden bevat. De publicatie van kennisgevingen op die nieuwspagina heeft tot doel onbekende schuldeisers en andere personen voor wie de verkoop gevolgen heeft, op te sporen.

Informatie over de verkoop wordt verstrekt op de website van de tenuitvoerleggingsinstantie. Deze informatie omvat de geschatte waarde, samen met een beschrijving van het eigendom, foto's en andere bijgevoegde documenten. De verkoopvoorwaarden worden vermeld, evenals punten waarvan een koper op de hoogte dient te zijn in verband met de verkoop. Als de tenuitvoerleggingsinstantie de verkoop aan iemand anders overlaat, is de desbetreffende informatie te vinden op de website van die persoon. De informatie is vaak ook te vinden op de website van de tenuitvoerleggingsinstantie.

De tenuitvoerleggingsinstantie regelt altijd een bezichtiging van het te verkopen eigendom. Zo kan de koper alle informatie krijgen die hij nodig heeft.

Bij een gedwongen verkoop wordt altijd gestreefd naar een zo hoog mogelijk bod. Als er een aantal bieders zijn, bieden zij tegen elkaar op tot het eigendom naar de hoogste bidder gaat. Als de tenuitvoerleggingsinstantie in plaats daarvan besluit om over te gaan tot een onderhandse verkoop, kunnen alle geïnteresseerde kopers een bod indienen en wordt daarna gekeken wie het hoogste bod heeft uitgebracht.

Indien de verkoop via een elektronische veiling wordt uitgevoerd, moet de hoogste bieder binnen 48 uur overgaan tot betaling. De betaling wordt dan gewoonlijk uitgevoerd met een betaalkaart of bankkaart. Als de verkoop plaatsvindt via een traditionele veiling ter plaatse, moet de betaling direct op de veiling worden uitgevoerd met een betaalkaart, bankkaart, postwissel, cheque of in contanten.

Als een onroerend goed voor meer dan 10 000 SEK wordt verkocht, geeft de tenuitvoerleggingsinstantie de koper tot één maand de tijd om de betaling uit te voeren. Een voorschot van 10 % moet altijd meteen worden betaald.

## **2. Derden die gemachtigd zijn om een verkoop uit te voeren**

De verkoop van in beslag genomen eigendom wordt doorgaans uitgevoerd via een openbare veiling die door de tenuitvoerleggingsinstantie wordt gehouden. De tenuitvoerleggingsinstantie kan de verkoop overlaten aan derden. In geval van roerende zaken kan de tenuitvoerleggingsinstantie iemand anders opdracht geven om een veiling te houden. In het geval van onroerend goed kan de tenuitvoerleggingsinstantie de verkoop door een vastgoedmakelaar laten uitvoeren.

## **3. Soorten veilingen waarop de regels mogelijk niet volledig van toepassing zijn**

Verkopen worden onderverdeeld in vier verschillende categorieën: roerende goederen, schepen, vliegtuigen en onroerend goed. Tot op zekere hoogte gelden voor elke categorie andere regels. Gedetailleerde informatie over welke regels van toepassing zijn, wordt samen met de verkoopaankondiging gepubliceerd. Bepaalde bijzondere bepalingen zijn van toepassing op verkopen op verzoek van een woningcoöperatie met verbeuring van het gebruiksrecht, zoals bij een gedwongen verkoop.

## **4. Informatie over nationale activaregisters.**

Bij haar onderzoek naar activa heeft de tenuitvoerleggingsinstantie het recht om diverse registers te raadplegen of om vragen te stellen aan de beheerders ervan, bijvoorbeeld:

het kadaster (*Fastighetsregistret*); bevat alle onroerend goed in Zweden;

het wegverkeersregister (*Vägrafikregistret*); bevat alle ingeschreven civiele voertuigen in Zweden;

het belastingregister (*Skatterregistret*); bevat informatie over uitbetalingen

de dienst voor sociale zekerheid (*Försäkringskassan*); bevat informatie over uitbetalingen;

de pensioendienst (*Pensionsmyndigheten*); bevat informatie over uitbetalingen;

het ondernemingsregister (*Näringslivsregistret*); bevat gegevens over alle Zweedse vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, maatschappen, coöperaties, inclusief woningcoöperaties en particuliere ondernemingen;

het effectenregister (*Värdepappersregistret*); wordt door Euroclear beheerd en bevat gegevens over het bezit van alle beursgenoteerde aandelen;

het scheepsregister (*Fartygsregistret*); bevat informatie over alle Zweedse schepen;

het luchtvaartuigregister (*Luffartygsregistret*); bevat informatie over alle Zweedse vliegtuigen;

het wapenregister (*Vapenregistret*); bevat informatie over het bezit van vuurwapens.

De registers worden elektronisch bijgehouden en de tenuitvoerleggingsinstantie kan in de meeste registers elektronisch zoekopdrachten uitvoeren. Als de gegevens in een register vertrouwelijk zijn, kan de tenuitvoerleggingsinstantie toch eisen dat die gegevens aan haar worden verstrekt, zodat ze kan nagaan of een schuldenaar activa bezit waarop beslag kan worden gelegd. Meestal worden er voor dergelijke verzoeken geen kosten aangerekend.

Sommige registers, zoals het kadaster, scheepsregister en luchtvaartuigregister, registreren ook wanneer de tenuitvoerleggingsinstantie aanspraak maakt op een eigendom.

## **5. Informatie over databanken waarin schuldeisers de activa of schulden van schuldenaren kunnen opzoeken**

De tenuitvoerleggingsinstantie biedt momenteel niet de mogelijkheid om activa of schulden van schuldenaren elektronisch op te zoeken.

## **6. Informatie over online openbare veilingen**

De tenuitvoerleggingsinstantie houdt sinds 2014 elektronische veilingen – zogenaamde online veilingen. Dit is alleen mogelijk bij de verkoop van roerende goederen. De bepaling die de uitvoering van elektronische veilingen toelaat, is opgenomen in hoofdstuk 9 van de [wet op schuldinvoering](#), waarin is vastgesteld hoe biedingen moeten worden ingediend.

In een rapport dat in november 2016 aan de regering is voorgelegd, wordt voorgesteld om het mogelijk te maken om ook onroerend goed via een elektronische veiling te verkopen. In vergelijking met roerende zaken is de procedure voor de verkoop van onroerend goed ingewikkelder en zijn er meer wetswijzigingen vereist om elektronische veilingen mogelijk te maken.

Momenteel zijn er geen belemmeringen voor de deelname aan een online veiling vanuit het buitenland.

Kennisgevingen van alle online veilingen worden gepubliceerd op de [website](#) van de tenuitvoerleggingsinstantie.

Als een verkoop via een externe veiler wordt uitgevoerd, wordt de online veiling ter kennis gebracht op zijn website. In de machtiging moet een externe veiler de instructie krijgen om zich te houden aan de regels inzake verkopen die zijn uiteengezet in hoofdstuk 9 van het [wetboek van schuldinvoering](#) en in hoofdstuk 9 van de [schuldinvoeringswet](#). Contracten met externe veilers zijn meestal het resultaat van een openbare aanbesteding. Deze contracten bevatten eisen met betrekking tot de financiële positie en professionele kwalificaties van de dienstverlener.

Iedereen die aan een online veiling wil deelnemen, moet zich op de website registreren om een bod te kunnen indienen. Alle biedingen zijn echter openbaar en kunnen worden gevolgd zonder dat men zich eerst moet registreren. De bij de registratie te verstrekken informatie omvat het persoonlijk identificatienummer, e-mailadres, postadres, telefoonnummer en een alias waaronder biedingen worden gepubliceerd. Bieders dienen hun identiteit niet te bewijzen. Bieders die geen Zweeds persoonlijk identificatienummer hebben of die zich om een andere reden niet online willen of kunnen registreren, mogen zich offline registreren.

De aankoopprijs in een online veiling wordt met een betaalkaart of bankkaart betaald.

Het is niet mogelijk om ter plaatse in de gebouwen van de tenuitvoerleggingsinstantie aan een online veiling deel te nemen.

Tijdens de veiling bieden de geïnteresseerde kopers tot een bepaald tijdstip tegen elkaar op. Als een bod wordt uitgebracht op een moment dat er nog minder dan twee minuten resteren, wordt de veiling met twee minuten verlengd.

De tenuitvoerleggingsinstantie beantwoordt vragen telefonisch of per e-mail, maar het kan moeilijk zijn om een antwoord te krijgen als het afsluittijdstip van de veiling bijna is bereikt. De tenuitvoerleggingsinstantie antwoordt in het Zweeds, maar moet ook basisinformatie kunnen geven in de talen van nationale minderheden en moet informatie en advies kunnen geven aan bepaalde minderheidsgroepen in speciale beheersgebieden. Ook wanneer de vragen in een andere taal worden gesteld, kan er vaak hulp worden geboden.

De tenuitvoerleggingsinstantie vertaalt documenten in verband met de verkoop alleen in uitzonderlijke omstandigheden, bijvoorbeeld als het duidelijk is dat er veel geïnteresseerde kopers in het buitenland zijn.

Overeenkomstig het openbaarheidsbeginsel is veel informatie van de Zweedse autoriteiten openbaar. Wie de persoon is achter biedingen in een lopende veiling wordt echter niet bekendgemaakt. Er kan ook een geheimhoudingsplicht zijn met betrekking tot bepaalde gevoelige informatie, maar als iemand die informatie opvraagt, wordt van geval tot geval onderzocht of de informatie al dan niet kan worden meegedeeld.

Laatste update: 09/11/2020

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

#### Gerechtelijke openbare verkoping - Engeland en Wales

Volgende sectie beschrijft de regelgeving betreffende beslaglegging op goederen als rechtsmiddel om een schuld in te vorderen in Engeland en Wales.

De District Judge in Engeland en Wales moet geen verhuurbedrijf en veilingmeester meer aanstellen en machtigen. In artikel 41, bijlage 12, van de [Tribunals, Courts and Enforcement Act](#) wordt bepaald dat de verkoop van goederen via openbare veiling gebeurt, tenzij het gerecht anders beveelt. Verhuurbedrijven en veilingmeesters kunnen bij elke rechtbank afzonderlijk solliciteren waarbij ze de kosten en hun lopende verzekering gedetailleerd omschrijven zodat op lokaal niveau beslist kan worden wie wordt aangesteld. De beslissing over de uiteindelijke keuze van het bedrijf moet formeel genomen worden door een panel van beheerders op basis van de verstrekte gegevens en kosten.

Na de aanstelling wordt in het gerechtshuis een lijst opgehangen met de namen en adressen van de aangestelde bedrijven. De lijst wordt jaarlijks bijgewerkt en in elk geval vóór het verstrijken van enig verzekeringsbewijs. Indien mogelijk moeten de geselecteerde dienstverleners regelmatig rouleren. Wanneer er slechts één bedrijf is waarop regelmatig een beroep kan worden gedaan, zijn de basisregels van toepassing.

Ten minste 7 dagen vóór de verkoop moet de gerechtsdeurwaarder bericht van de veiling sturen naar de schuldenaar en eventuele mede-eigenaars. Wanneer een verkoop gehouden wordt en de veilingmeesters inkomsten ontvangen, is het de verantwoordelijkheid van de gerechtsdeurwaarder/delivery manager om te bevestigen dat rekenschap is afgelegd over alle in beslag genomen goederen. Het proces-verbaal van toewijzing moet overeenkomstig de regels worden opgemaakt.

Zie bepalingen 34 tot 43 van de [Taking Control of Goods Regulations](#) voor meer bijzonderheden over het weghalen, bewaren en verkopen van in beslag genomen goederen.

Laatste update: 10/10/2017

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Let op: de oorspronkelijke versie van deze pagina ([en](#)) is onlangs gewijzigd.

Aan de vertaling in het Nederlands wordt momenteel gewerkt.

#### Gerechtelijke openbare verkoping - Noord-Ierland

Het Enforcement of Judgments Office (EJO) is een afdeling van de Northern Ireland Courts and Tribunal Service belast met de tenuitvoerlegging van rechterlijke beslissingen in burgerlijke zaken in Noord-Ierland over geld, goederen en eigendom. De inbeslagneming en verkoop van goederen ter delging van een bij rechterlijke beslissing vastgestelde vordering zijn geregeld in de Judgments Enforcement (Northern Ireland) Order 1981.

Het EJO beschikt over een aantal bevoegdheden om op grond van een rechterlijke beslissing over geldvorderingen de betaling af te dwingen van een schuld. Tot deze bevoegdheden behoort de tenuitvoerlegging van een bevel tot inbeslagname krachtens artikel 31 van de Judgments Enforcement (Northern Ireland) Order 1981.

Het EJO is uit hoofde van de Order 1981 gemachtigd om goederen in beslag te nemen en te veilen en de netto-opbrengst van de verkoop (na aftrek van de onkosten en kosten van inbeslagneming) aan te wenden om niet-betaalde schulden te betalen (zie artikelen 31, 34 en 40 van de Order 1981). Bij de uitvoering van een bevel tot inbeslagname is het EJO op grond van artikel 38 van de Order 1981 gemachtigd het terrein te betreden dat door een schuldenaar, diens echtgenoot(e) of personen ten laste of in bepaalde omstandigheden door andere personen wordt bewoond of gebruikt.

Als blijkt dat er voldoende goederen zijn om de schuld te delgen, kan het EJO (op verzoek bij de Master krachtens regel 30, lid 1, van de Judgment Enforcement Rules (Northern Ireland) 1981) een bevel tot inbeslagname uitvaardigen. Alvorens te beslissen bij de Master een bevel tot inbeslagname aan te vragen, zal het EJO in de praktijk eerst onderzoeken of er geen andere doeltreffende tenuitvoerleggingsmaatregelen kunnen worden genomen zoals loonbeslag (waarbij een som geld wordt ingehouden op het loon van de schuldenaar).

Er gelden beperkingen voor de soorten goederen die in beslag kunnen worden genomen (op kleding en essentiële meubels bijvoorbeeld kan geen beslag worden gelegd, cf. artikel 33 van de Order 1981).

De door het EJO gevolgde procedure voor de tenuitvoerlegging van een bevel tot inbeslagname is vastgelegd in regels 30 - 33 van de Judgment Enforcement (Northern Ireland) Rules 1981.

Laatste update: 18/10/2017

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

#### Gerechtelijke openbare verkoping - Schotland

Volgende sectie beschrijft de regelgeving betreffende beslaglegging op goederen als rechtsmiddel om een schuld in te vorderen in Schotland.

In Schotland kan op goederen beslag worden gelegd om een geldschuld in te vorderen die door een rechtbank is vastgesteld alsook in enkele andere gevallen waaronder op grond van bepaalde formele schuldtitels. De procedures voor beslaglegging op goederen zijn het **arrestment** (om goederen te bevroren die de schuldenaar toebehoren, maar zich bij derden bevinden); het **attachment** (om beslag te leggen op goederen die eigendom van de schuldenaar zijn en zich in zijn bezit bevinden); en het **exceptional attachment** (bijzondere beslaglegging voor niet-essentiële goederen die zich in de woning bevinden). In sommige gevallen bieden de relevante procedures de mogelijkheid om de goederen van de schuldenaar onder gerechtelijk toezicht te veilen.

De beslagleggingsprocedure wordt in deel 2 van de **Debt Arrangement and Attachment (Scotland) Act 2002** (hierna de wet van 2002 genoemd) beschreven. Binnen 14 dagen na de uitvoering van het beslag moet de sheriff officer een verslag sturen naar de sheriff court. Na ontvangst van dat verslag kan de sheriff officer de in beslag genomen goederen laten weghalen en op een openbare veiling verkopen. De sheriff officer woont de veiling bij en noteert welke van de beslagen goederen verkocht worden en voor welk bedrag. De opbrengst van de veiling kan worden gebruikt om de onkosten en honoraria van de gerechtsdeurwaarder te betalen en daarna de schuldeiser. Elke meeropbrengst gaat terug naar de schuldenaar. Het eigenaarschap van goederen die niet verkocht worden, gaat over op de schuldeiser. De verkoop van in beslag genomen goederen wordt doorgaans in een veilingruimte gehouden, maar kan, indien dat onpraktisch is, op grond van een bepaling in de wet van 2002 ook elders plaatsvinden, evenwel niet in de woning van de schuldenaar.

Wanneer beslag is gelegd op goederen en de schuldenaar geen schriftelijke machtiging heeft gegeven om de goederen aan de schuldeiser over te maken, moet de schuldeiser een **action of forthcoming** inleiden bij het gerecht om de vrijgave van de goederen te vorderen zodat hij ze kan verkopen om het hem verschuldigde bedrag volledig of gedeeltelijk terug te winnen.



Laatste update: 30/04/2019

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.