

Izvorna jezična inačica ove stranice [SI](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutavno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.
Swipe to change

slovenski

Sudske dražbe

1. Oglašavanje i utvrđivanje cijena u vezi s prodajom zaplijenjene imovine

Pokretna i nepokretna imovina prodaje se na javnim dražbama. U Sloveniji nije moguće održavati sudske dražbe putem interneta jer slovenskim propisima o izvršenju internetske dražbe (još) nisu dopuštene.

Pokretna imovina

Izvršenje na pokretnoj imovini provodi se s pomoću zapljene i procjene imovine, njezine prodaje i plaćanja prihoda od prodaje vjerovniku (članak 81. stavak 1. Zakona o izvršenju i osiguranju (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), dalje u tekstu: ZIZ).

Imovina koja se može zaplijeniti obuhvaća imovinu koja je u posjedu dužnika, kao i imovinu dužnika koja je u posjedu vjerovnika. Dužnikova imovina koju posjeduju treće osobe može se zaplijeniti uz pristanak treće osobe (članak 83. ZIZ-a).

Vjerovnik nakon zapljene stječe založno pravo na zaplijenjenoj imovini (članak 87. ZIZ-a).

Stručna procjena zaplijenjene imovine. Zaplijenjena imovina procjenjuje se nakon zapljene, osim ako se ta procjena zbog posebne vrijednosti imovine ne može odmah provesti. Procjenu provodi izvršitelj koji je proveo zapljenu. Procjenu, na zahtjev i na trošak stranke, može izvršiti sudski vještak kojeg odabere stranka (članak 89. ZIZ-a). Prodaja zaplijenjene imovine može se provesti tek nakon što odluka o izvršenju postane pravomoćna, osim ako dužnik ne pristane da se imovina proda prije u slučaju da se radi o kvarljivoj robi ili ako postoji rizik da bi vrijednost zaplijenjene imovine znatno pala (članak 92. ZIZ-a). Zaplijenjena imovina prodaje se na javnoj dražbi ili izravnom pogodbom između kupca i izvršitelja ili osobe koja se bavi provizijskim transakcijama. Način i datum prodaje imovine određuje i bilježi izvršitelj u zapisnik o zapljeni odmah nakon zapljene uzimajući u obzir načelo postizanja najbolje moguće cijene (članak 93. ZIZ-a). U slučaju da se izvršitelj odluči za javnu dražbu, datum i mjesto javne dražbe dodaju se u zapisnik. Izvršitelj obavješćuje stranke o načinu i datumu prodaje imovine posebnom obavješću koja se dostavlja vjerovniku i dužniku (članak 82. Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja (*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*)).

Objava prodaje. Ako izvršitelj odluči da će se imovina prodati na javnoj dražbi, javna se dražba objavljuje na oglasnoj ploči i na internetskoj stranici nadležnog tijela koje je donijelo odluku o zapljeni. Izvršitelj mora zatražiti da se javna dražba objavi i u službenom registru, ako takav registar postoji. Ako vjerovnik ili dužnik to predlože, izvršitelj može objaviti javnu dražbu i u medijima nakon što stranka koja zahtijeva javnu dražbu plati troškove. U objavi javne dražbe mora se navesti mjesto, datum i vrijeme dražbe, mora se navesti i opisati imovina koja se prodaje te mjesto na kojemu se imovina može vidjeti prije dražbe (članak 89. Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja).

Mogućnost pregleda imovine za prodaju. Izvršitelj mora upotrijebiti objavu javne dražbe kako bi naveo mjesto, datum i vrijeme dražbe, opisao imovinu koja se prodaje te naveo mjesto na kojemu se imovina može vidjeti prije dražbe (članak 89. Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja).

Polog. Prije početka dražbe, izvršitelj mora utvrditi je li priroda i vrijednost imovine takva da sudionici na dražbi moraju platiti polog koji ne može biti veći od 10 % početne cijene imovine.

Osoba ili društvo koje vodi prodaju. Javnu dražbu vodi izvršitelj koji može, na svoj trošak, ovlastiti dražbovatelja da se nadmeće, ako je to potrebno, u pogledu iznosa i kvalitete imovine. Dražba je otvorena za javnost (članak 92. Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja).

Početna cijena. Na prvoj se dražbi zaplijenjena imovina ne može prodati ispod njezine procijenjene vrijednosti. Ako na prvoj dražbi nije doseguta procijenjena vrijednost, izvršitelj na prijedlog stranke provodi drugu dražbu na kojoj se imovina može prodati ispod njezine procijenjene vrijednosti, ali ne za manje od trećine te vrijednosti (članak 94. ZIZ-a).

Dodjela. Najmanje 15 minuta nakon početka dražbe izvršitelj poziva sudionike dražbe da daju ponude (nadmetanje). Dražba traje sve dok sve zainteresirane osobe nisu dale svoje ponude. Izvršitelj daje imovinu najboljem ponuditelju ako nakon dvaju poziva sudionicima za višu ponudu nije dana viša ponuda. Ako kupac ne plati kupoprodajnu cijenu do kraja dražbe, izvršitelj može prodati imovinu sljedećem najboljem ponuditelju ako vjerovnik pristane i potpiše zapisnik o dražbi. Ako vjerovnik nije prisutan na dražbi, izvršitelj može odmah prodati imovinu sljedećem najboljem ponuditelju ako njegova ponuda iznosi najmanje 50 % najbolje ponude, ali je viša od početne cijene; u suprotnome, izvršitelj ponovno nudi imovinu za nadmetanje na istoj dražbi. Prethodni najbolji ponuditelj ne može više sudjelovati u ponovljenom nadmetanju.

Prijenos. Kupac mora platiti kupoprodajnu cijenu i imovinu preuzeti odmah po završetku dražbe. Izvršitelj mora kupcu dostaviti dokument s informacijama o prodaji i informacijama koje se upisuju u registar, ako se vodi registar prodane imovine. Na temelju tog dokumenta izvršitelj traži da sva nadležna tijela koja vode registar izbrišu sve terete i/ili zabrane prodaje imovine te upišu novog vlasnika u slučajevima u kojima se vlasnička prava upisuju u registar. Izvršitelj može prenijeti imovinu kupcu čak i prije nego što je kupoprodajna cijena plaćena ako to vjerovnik dopusti, na vlastiti rizik, za iznos kupoprodajne cijene na koji vjerovnik ima pravo. Ako kupac ne plati kupoprodajnu cijenu i vjerovnik ne pristane na predaju imovine, izvršitelj može prodati imovinu sljedećem najboljem ponuditelju. Kupac stječe imovinu oslobođenu svih tereta te postaje vlasnik imovine čak i kad dužnik nije bio vlasnik imovine. Kupac nema pravo na jamstvo za oštećenu imovinu (članak 96. ZIZ-a).

Nepokretna imovina

Izvršenje na nepokretnoj imovini odvija se upisom odluke o izvršenju u zemljišnu knjigu, određivanjem vrijednosti nepokretne imovine, njezinom prodajom i plaćanjem vjerovniku iz prihoda od prodaje (članak 167. ZIZ-a).

Stručna procjena zaplijenjene imovine. Vrijednost nepokretne imovine može odrediti sud čak i prije nego što odluka o izvršenju postane pravomoćna. Sud određuje vrijednost nepokretne imovine na temelju procjene sudskog vještaka u skladu s tržišnom vrijednošću primjenjivom u trenutku procjene. Pri utvrđivanju vrijednosti u obzir se uzima moguće smanjenje vrijednosti zbog određenog prava, npr. služnosti (članak 178. ZIZ-a), koje ne prestaje i nakon prodaje. Vrijednost nepokretne imovine određuje se sudskom odlukom protiv koje je dopuštena žalba (članak 179. ZIZ-a).

Objava prodaje. Sud izdaje nalog za prodaju nepokretne imovine nakon što odluka kojom se utvrđuje vrijednost nepokretne imovine postane pravomoćna. U tom se nalogu utvrđuju način i uvjeti prodaje, kao i vrijeme i mjesto prodaje ako se nepokretna imovina prodaje na dražbi. Nepokretna imovina prodaje se nakon što odluka o izvršenju i odluka o utvrđivanju vrijednosti nepokretne imovine postanu pravomoćne. Nalog za prodaju objavljuje sud na sudskoj oglasnoj ploči i svojoj internetskoj stranici, kao i na drugi lokalno uobičajen način. Sud objavljuje nalog za prodaju poljoprivrednoga zemljišta na oglasnoj ploči upravne jedinice u kojoj se nalazi nepokretna imovina, a može se objaviti i na internetskoj stranici te upravne jedinice. Vjerovnik može objaviti nalog za prodaju

poljoprivrednoga zemljišta u medijima. Za trošak objave tereti se vjerovnik. Od objave naloga za prodaju na oglasnoj ploči do dana prodaje mora proteći najmanje 30 dana. Sud dostavlja nalog za prodaju strankama, založnom vjerovniku, ostalim sudionicima u postupku koji imaju uknjiženo pravo provokupa ili pravo na otkup te nadležnom upravnom tijelu (članak 181. ZIZ-a).

Opće je pravilo da se nepokretna imovina prodaje na javnoj dražbi koju provodi sud u prostoru suda, osim ako sudac ne odluči drukčije. Vjerovnici, založni vjerovnici i vjerovnici zemljišnog duga mogu se tijekom postupka izvršenja do izdavanja naloga za prodaju dogovoriti da se nepokretna imovina proda prikupljanjem obvezujućih ponuda ili izravnom pogodbom (članak 183. ZIZ-a).

Nalog za prodaju nepokretne imovine uključuje:

detaljan opis nepokretne imovine, uključujući opremu;
pravo služnosti zgrade i stvarne terete koje kupac mora prihvatiti;
vrijednost nepokretne imovine koju je odlukom utvrdio sud;
cijenu po kojoj se nepokretna imovina može prodati;
rok do kojeg kupac mora platiti kupoprodajnu cijenu;
način prodaje i
iznos pologa koji plaća ponuditelj (članak 184. ZIZ-a).

Mogućnost pregleda imovine za prodaju. Sud može osobi zainteresiranoj za kupnju nepokretne imovine, na njezin zahtjev i trošak, dopustiti da pogleda imovinu. Vrijeme i način gledanja te prisutnost izvršitelja određuje sud u nalogu za prodaju nepokretne imovine (članak 176. ZIZ-a).

Polog. Na javnim dražbama mogu sudjelovati oni koji plate polog u iznosu od jedne desetine utvrđenog iznosa nepokretne imovine najmanje tri radna dana prije dražbe. Vjerovnik, na temelju čijeg je prijedloga sud dopustio dražbu, izuzet je od plaćanja pologa, kao i založni vjerovnik ili vjerovnik zemljišnog duga, ako njihove tražbine premašuju vrijednost pologa i ako bi se polog mogao pokriti iz kupoprodajne cijene s obzirom na njihov redoslijed prioriteta plaćanja i utvrđenu vrijednost nepokretne imovine. Polozi ponuditelja čije ponude nisu bile prihvaćene otplaćuju se na njihove bankovne račune u roku od 15 dana po završetku javne dražbe ili nakon završetka postupka za otvaranje ponuda, osim ako je zakonom predviđeno drukčije (članak 185. ZIZ-a).

Početna cijena Na prvoj prodaji nepokretna imovina se ne može prodati za manje od 70 % njezine utvrđene vrijednosti. Ako se nepokretna imovina ne proda na prvoj prodaji, sud na prijedlog vjerovnika objavljuje drugu prodaju na kojoj se nepokretna imovina ne može prodati za manje od polovine njezine utvrđene vrijednosti. Od prve do druge prodaje mora proći najmanje 30 dana. Izjavom koju daju za zapisnik na sudu na kojemu se odvija postupak izvršenja ili na drugom sudu, stranke, založni vjerovnik ili vjerovnici zemljišnog duga mogu se dogovoriti da se nepokretna imovina proda na dražbi za manje od 70 % njezine utvrđene vrijednosti na prvoj prodaji ili za manje od polovine njezine utvrđene vrijednosti na drugoj prodaji (članak 188. ZIZ-a).

Dodjela. Početak dražbe objavljuje se kada sud utvrdi da su ispunjeni uvjeti za prodaju. Dražba traje dok god ponuditelji podižu svoje ponude. Ponuditelj je obavezan svojom ponudom dok se ne ponudi viša ponuda (**protuponuda**). Na zahtjev jednog vjerovnika ili više njih sud može dopustiti kratku stanku za razmatranje sudionika. Dražba završava kada ponuditelji ne nude višu cijenu nakon što ih je sudac dvaput pozvao da to učine. Po završetku dražbe sud utvrđuje ponuditelja koji je ponudio najvišu cijenu te proglašava da se nepokretna imovina dodjeljuje tom ponuditelju (**dodjela** nepokretne imovine). Sud donosi odluku o dodjeli nepokretne imovine koja se dostavlja strankama kojima je bio dostavljen nalog za prodaju i svim sudionicima dražbe. Na odluku o dodjeli ne može se uložiti žalba. U žalbi na odluku o dodjeli nepokretne imovine kupcu može se uputiti na nepravilnosti na dražbi (članak 189. ZIZ-a).

Plaćanje kupoprodajne cijene. Nakon dodjele (ustupanja) kupac mora platiti kupoprodajnu cijenu u roku utvrđenom u nalogu za prodaju (članak 191. ZIZ-a). Taj rok ne može biti dulji od šest mjeseci od datuma prodaje bez obzira na to je li kupoprodajna cijena plaćena jednokratno ili u obrocima (članak 184. ZIZ-a).

Prijenos. Kupovna cijena plaća se nakon donošenja odluke o dodjeli i sud donosi odluku kojom se nepokretna imovina predaje kupcu (prijenos). Kupčevo se pravo vlasništva upisuje u zemljišnu knjigu nakon što odluka postane pravomoćna, a prava i tereti brišu se u skladu s odlukom o dodjeli. U toj odluci sud odlučuje i do kada se dužnik mora iseliti iz obiteljske kuće ili stana ili isprazniti poslovne prostore. Odluka o predaji imovine isto je tako i izvršna isprava o napuštanju i predaji nepokretne imovine te ona postaje izvršiva nakon što postane pravomoćna (članak 192. ZIZ-a).

2. Treće osobe koje mogu voditi postupak prodaje

Pokretna imovina

Pokretnu imovinu na javnoj dražbi prodaje izvršitelj koji može, na svoj trošak, ovlastiti dražbovatelja da se nadmeće, ako je to potrebno, na temelju iznosa i kvalitete pokretne imovine. Prodaja na dražbi otvorena je za javnost (članak 93. ZIZ-a i članak 92. Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja). Pokretna imovina može se prodati i izravnom pogodbom između kupca i izvršitelja ili posredstvom osobe koja se bavi provizijskim transakcijama. Način i datum prodaje imovine određuje i bilježi u zapisnik o zapljeni izvršitelj odmah nakon zapljene uzimajući u obzir načelo o postizanju najpovoljnije otkupne vrijednosti (članak 93. ZIZ-a).

Nepokretna imovina

Javne dražbe nepokretne imovine provode suci.

3. Vrste dražbi na koje se pravila možda ne primjenjuju u potpunosti

Slovensko pravo ne priznaje druge vrste dražbi. Postoje razni načini prodaje pokretne i nepokretne imovine. Umjesto na javnoj dražbi, pokretna imovina može se prodati izravnom pogodbom između kupca i izvršitelja ili posredstvom osobe koja se bavi provizijskim transakcijama (članak 93. stavak 1. ZIZ-a). Nepokretna imovina prodaje se na javnoj dražbi ako vjerovnici, založni vjerovnici i vjerovnici zemljišnog duga do trenutka objave naloga za prodaju nisu suglasni:

da se nepokretna imovina prodaje prikupljanjem obvezujućih ponuda ili

da se nepokretna imovina ne prodaje izravnom pogodbom u određenom roku (članak 183. ZIZ-a).

4. Informacije o nacionalnim registrima imovine

U Sloveniji postoje sljedeće vrste registara imovine:

Zemljišna knjiga za vlasnička prava i ostala stvarna prava u pogledu nepokretne imovine,

Registar motornih vozila,

Slovenski registar brodova,

Registar zrakoplova,

Registar nematerijaliziranih vrijednosnih papira,

Registar zaloga na pokretnoj imovini,

Registar bankovnih računa,

Registar primatelja plaća i ostalih osobnih prihoda (na primjer, mirovina).

Ti se registri vode elektronički. Za svaki od njih odgovorna je posebna institucija.

Pristup tim registrima dostupan je svakome tko dokaže pravni interes (članak 4. stavak 6. ZIZ-a). Vjerovnik može dokazati pravni interes predočenjem izvršne isprave (na primjer, izvršne presude) kojom se dužniku nalaže da plati vjerovnikovu tražbinu. U tom slučaju vjerovnik može zatražiti informacije o dužnikovoj imovini od subjekta koji vodi registar. Sudovi imaju elektronički pristup mnogima od tih registara.

Za pribavljanje informacija iz tih registara ne moraju se plaćati sudske pristojbe, no neki subjekti koji vode te baze podataka (registre) mogu od vjerovnika tražiti da plate malu naknadu (na primjer, Zavod za zdravstveno osiguranje u Sloveniji (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), koji održava registar isplatitelja plaća i ostalih osobnih prihoda (kao što su mirovine), naplaćuje 4,00 EUR za pribavljanje informacija o dužnikovu zaposlenju). Uplata se može izvršiti i elektronički.

5. Informacije o bazama podataka u kojima vjerovnici mogu provjeriti imovinu ili tražbine dužnika

U skladu s člankom 4. stavkom 6. ZIZ-a, subjekt koji vodi bazu podataka mora vjerovnicima na njihov zahtjev prenijeti informacije o imovini dužnika ako vjerovnik dokaže pravni interes (na primjer, izvršna isprava). Subjekti koji vode registre:

Zavod za zdravstveno osiguranje Slovenije prenosi informacije o isplatiteljima plaća i ostalih osobnih prihoda (na primjer, mirovina),

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidencije i usluge (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidencije in storitve*, AJPES) pruža informacije iz registra bankovnih računa,

Središnje klirinško depozitarno društvo (*Centralna klirinško depotna družba d.d.*, KDD) prenosi informacije iz registra nematerijaliziranih vrijednosnih papira, sud koji održava sudski registar prenosi informacije o udjelima u poduzećima i o drugom sudjelovanju u pravnim subjektima. Pristup sudskom registru dostupan je i elektronički na njegovoj internetskoj stranici,

sud koji održava zemljišnu knjigu pruža informacije o nepokretnoj imovini na kojoj ili u pogledu koje dužnik ima vlasnička prava,

Ministarstvo unutarnjih poslova pruža informacije iz evidencije registriranih motornih vozila i prikolica,

Slovenska pomorska uprava pruža informacije iz registra brodova (brodovi kraći od 24 m),

Agencija za civilno zrakoplovstvo pruža informacije iz registra zrakoplova.

U većini slučajeva vjerovnik može pristupiti registru tražeći informacije o dužnikovoj imovini od subjekta koji vodi registar. Vjerovnik može elektronički (na internetskoj stranici) pristupiti određenim registrima (na primjer, sudskom registru).

Zastupanje po odvjetniku nije neophodno za dobivanje informacija o dužnikovoj imovini nit se plaćaju porezi državi. Određeni subjekti koji vode baze podataka traže malu naknadu (na primjer, Zavod za zdravstveno osiguranje Slovenije) od 4,00 EUR za informacije o dužnikovu zaposlenju. Naknada se može platiti elektronički.

6. Informacije o internetskim sudskim dražbama

Slovensko izvršno pravo ne priznaje internetske sudske dražbe.

Posljednji put ažurirano: 25/10/2017

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.