Sudske dražbe

Slovenija

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

Pokretna imovina, nepokretna imovina i prava prodaju se na javnim dražbama u okviru postupka izvršenja i drugih sudskih postupaka, a pritom se na prodaju imovine primjenjuju pravila postupka izvršenja. U Sloveniji, sudske dražbe održavaju se u tradicionalnom obliku te na internetu.

Iako u Sloveniji još nije moguća prodaja imovine u okviru stečajnog postupka putem jedinstvenog internetskog portala, kao što je to moguće u slučaju prodaje (osim ako je riječ o prodaji pokretne imovine) i objave prodaje u postupku izvršenja, internetske javne dražbe imovine stečajnog dužnika mogu održavati vanjski pružatelji usluga koji posluju na tržištu. Taj način prodaje (internetska javna dražba) već se koristi u postupcima u slučaju nesolventnosti, a primjenjuju ga upravitelji.

Pokretna imovina

Izvršenje na pokretnoj imovini provodi se s pomoću zapljene i vrednovanja 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). U slučajevima koji uključuju zapljenu pokretne imovine upisane u registar neposjedovnih založnih prava i zaplijenjene pokretne imovine, založno pravo ostvaruje se upisom zapljene u registar (članak 87. ZIZ-a).

Stručno vrednovanje zaplijenjene imovine.

Zaplijenjena imovina vrednuje se u trenutku zapljene, osim ako se to vrednovanje ne može obaviti odmah zbog posebne vrijednosti imovine ili ako je riječ o zapljeni pokretne imovine koja je upisana u registar neposjedovnih založnih prava i zaplijenjene pokretne imovine. Vrednovanje provodi sudski izvršitelj koji je proveo zapljenu. Vrednovanje, na zahtjev i na trošak stranke, može provesti sudski vještak kojega 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 ako je riječ o kvarljivoj robi ili ako postoji rizik da bi vrijednost zaplijenjene imovine mogla znatno pasti (članak 92. ZIZ-a).

Zaplijenjena imovina prodaje se na javnoj dražbi ili izravnom pogodbom između kupca i sudskog izvršitelja ili osobe koja se bavi provizijskim transakcijama. Javna dražba može se održati i na internetu (internetska javna dražba). Način i datum prodaje imovine određuje i bilježi sudski izvršitelj u zapisnik o zapljeni odmah nakon zapljene uzimajući u obzir načelo postizanja najbolje moguće cijene (članak 93. ZIZ-a). Ako se sudski izvršitelj odluči za javnu dražbu, datum i mjesto javne dražbe dodaju se u zapisnik. Sudski izvršitelj obavješćuje stranke o načinu i datumu prodaje imovine posebnom obaviješću koja se dostavlja vjerovniku i dužniku (članak 82. Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja (*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*)).

Objava prodaje. Ako sudski izvršitelj odluči da imovinu treba prodati na javnoj dražbi, najmanje osam dana prije početka javne dražbe šalje sudu objavu javne dražbe, koju sud objavljuje na svojoj oglasnoj ploči. Sudski izvršitelj mora objaviti javnu dražbu i fotografiju imovine u tražilici za prodaju pokretne imovine te u tu tražilicu unijeti informacije o pokretnoj imovini (članak 93. ZIZ-a). Sudski izvršitelj objavljuje javnu dražbu na oglasnoj ploči suda i na internetskoj stranici nadležnog tijela koje je izdalo odluku o zapljeni. Sudski izvršitelj mora zatražiti da se javna dražba objavi i u službenom registru, ako takav registar postoji. Ako vjerovnik ili dužnik to predlože, sudski izvršitelj može objaviti javnu dražbu i u medijima nakon što stranka koja zahtijeva javnu dražbu plati troškove (članak 89. Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja).

Mogućnost pregleda imovine za prodaju. 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). Zainteresirani kupci isto tako mogu tražiti predmete za prodaju u okviru postupka izvršenja i pregledavati fotografije imovine u tražilici za prodaju na portalu e-dražbe (internetske dražbe) na SodneDrazbe.si. Imovina koja se prodaje može se pretraživati i pregledavati prema sljedećim kriterijima: sud, broj predmeta, oblik prodaje, način prodaje, vrsta prodaje, datum početka prodaje, status objave, predmet prodaje, vrsta predmeta, grad, regija i početna cijena. Pretraga se može obavljati i unošenjem teksta u odgovarajuće okvire za unos teksta.

Polog. Prije početka dražbe, sudski 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 sudski izvršitelj koji može, o vlastitom trošku, ovlastiti dražbovatelja da licitira ako je to potrebno zbog 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 dosegnuta procijenjena vrijednost, sudski 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).

Davanje ponuda i dodjela. Najmanje 15 minuta nakon početka dražbe sudski izvršitelj poziva sudionike dražbe da daju ponude (nadmetanje). Dražba traje sve dok sve zainteresirane osobe nisu dale svoje ponude. Sudski 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, sudski izvršitelj može odmah prodati imovinu sljedećem najboljem ponuditelju ako njegova ponuda iznosi najmanje 50 % najbolje ponude, ali je viša od početne cijene; u suprotnome, sudski izvršitelj ponovno nudi imovinu za nadmetanje na istoj dražbi. Prethodni najbolji ponuditelj ne može više sudjelovati u ponovljenom nadmetanju (članak 94. Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja).

Plaćanje kupoprodajne cijene i preuzimanje imovine. Kupac mora platiti kupoprodajnu cijenu i imovinu preuzeti odmah po završetku dražbe. Sudski 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 sudski izvršitelj briše sve terete i/ili zabrane prodaje imovine te upisuje novog vlasnika u slučajevima u kojima se vlasnička prava upisuju u registar. Sudski 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, sudski 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).

Pravo vlasništva i druga stvarna prava.
Prodaju imovine i drugih stvarnih prava obavlja sudski izvršitelj u skladu s odredbama Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja kojima se uređuje vrednovanje i prodaja pokretne imovine. Sudski izvršitelj sastavlja popis oduzetih prava u skladu s odredbama tog Pravilnika kojima se uređuje zapljena pokretne imovine. Popis sadržava precizan opis prava po sadržaju i opsegu, uzimajući u obzir postojeće dokumente povezane s tim pravom, te utvrđuje što dužnik mora dati ili učiniti u smislu naknade ili usluge kako bi mogao ostvariti ta prava (članak 108. Pravilnika o obavljanju dužnosti sudskog izvršitelja).
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).
Stručno vrednovanje 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 vrednovanja koje je proveo sudski vještak i u skladu s tržišnom vrijednošću primjenjivom u trenutku vrednovanja. Pri utvrđivanju vrijednosti u obzir se uzima moguće smanjenje vrijednosti zbog određenog prava, npr. služnosti (članak 178. ZIZ-a), koje ne prestaje ni 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 sud objavljuje na svojoj oglasnoj ploči i internetskoj stranici te na drugi lokalno ustaljeni 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 suda do dana prodaje mora proteći najmanje 30 dana. Sud dostavlja nalog za prodaju strankama, založnom vjerovniku, ostalim sudionicima u postupku koji imaju uknjiženo pravo prvokupa ili pravo na otkup te nadležnom upravnom tijelu (članak 181. ZIZ-a).
Nepokretna imovina u pravilu se prodaje na javnoj dražbi. Javna dražba provodi se kao internetska javna dražba, osim ako sudac smatra da je primjerenije da se nepokretna imovina prodaje na javnoj dražbi. Sudac isto tako može donijeti odluku da bi se javna dražba nepokretne imovine trebala održati čak i ako se za prvu internetsku javnu dražbu nije prijavio nijedan ponuditelj. Osim ako sud odluči drukčije, javna dražba za prodaju nepokretne imovine provodi se u prostorijama suda. 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 sudskog izvršitelja određuje sud u nalogu za prodaju nepokretne imovine (članak 176. ZIZ-a). Zainteresirani kupci isto tako mogu tražiti predmete za prodaju u okviru postupka izvršenja i pregledavati fotografije u tražilici za prodaju na portalu e-dražbe (internetske dražbe) na SodneDrazbe.si. Imovina koja se prodaje može se pretraživati i pregledavati prema sljedećim kriterijima: sud, broj predmeta, oblik prodaje, način prodaje, vrsta prodaje, datum početka prodaje, status objave, predmet prodaje, vrsta predmeta, grad, regija, kat, površina, broj soba, godina izgradnje, društvo u kojem dioničar ima udio i početna cijena. Pretraga se može obavljati i unošenjem teksta u odgovarajuće okvire za unos teksta.
Polog. Na javnim dražbama mogu sudjelovati oni koji najmanje tri radna dana prije dražbe plate polog u iznosu od jedne desetine utvrđenog iznosa nepokretne imovine. 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 isplatni red i utvrđenu vrijednost nepokretne imovine. U slučaju internetske javne dražbe, izuzeće od plaćanja pologa mora se predložiti tri radna dana prije početka internetske javne dražbe. Polozi ponuditelja čije ponude nisu bile prihvaćene vraćaju 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 ne može se 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).
Prodaja na dražbi i dodjela. Početak dražbe objavljuje se kad sud utvrdi da su ispunjeni uvjeti za prodaju. Dražba traje dokle god ponuditelji podižu svoje ponude. Ponuditelja obvezuje njegova ponuda sve dok se ne ponudi viša ponuda (**protuponuda**). Na zahtjev jednog vjerovnika ili više njih sud može dopustiti kratku stanku za razmatranje sudionika. Dražba završava kad 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. Sud donosi odluku o dodjeli nepokretne imovine koja se dostavlja strankama kojima je bio dostavljen nalog za prodaju i svim sudionicima dražbe. Protiv odluke o dodjeli ne može se podnijeti žalba. Nepravilnosti uočene tijekom dražbe moguće je iznijeti u žalbi protiv odluke o predaji nepokretne imovine kupcu (članak 189. ZIZ-a).
Plaćanje kupoprodajne cijene. Nakon dodjele 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 zemljišne knjige nakon što odluka postane pravomoćna, a prava i tereti brišu se u skladu s odlukom o dodjeli. U toj odluci sud odlučuje i do kad 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).
Internetska javna dražba nepokretne imovine. Izmijenjenim ZIZ-L-om (UL RS, br. 11/18) uveden je niz promjena povezanih s načinom provedbe internetskih javnih dražbi. To je područje detaljno uređeno Pravilnikom o objavi prodaje u internetskoj tražilici i internetskim javnim dražbama u okviru postupka izvršenja (*Pravilnik o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih*, UL RS, br. 195/20). Internetske sudske dražbe dostupne su na: SodneDrazbe.si.
Registracija za internetsku javnu dražbu i potvrda registracije. Zainteresirani kupac registrira se na internetsku javnu dražbu putem portala e-dražbe upotrebom svojeg SI-PASS računa, odabire ulogu u kojoj će se pojaviti kao ponuditelj (npr. kao ponuditelj ili kao ponuditelj koji je istodobno i vjerovnik,

založni vjerovnik ili vjerovnik zemljišnog duga ili kao nositelj prava prvokupa ili prava na otkup), daje podatke o računu na koji se vraća uplaćeni polog (ako se razlikuje od računa s kojeg je polog uplaćen) te navodi podnosi li zahtjev za izuzeće od plaćanja pologa (u tom slučaju prilaže prijedlog za izuzeće). Kad je riječ o imovini na koju se primjenjuju posebni uvjeti za kupnju, potrebno je priložiti dokumente koji pokazuju da kupac ispunjava te posebne uvjete. Ako je za sudjelovanje na internetskoj dražbi potrebno uplatiti polog, iznos pologa, referentni broj koji treba priložiti uz uplatu i račun na koji se uplaćuje polog šalju se zainteresiranom kupcu nakon registracije za internetsku javnu dražbu na portalu e-dražbe. Ako nekoliko zainteresiranih kupaca želi zajednički kupiti predmet prodaje na internetskoj javnoj dražbi, samo se jedan od kupaca registrira za internetsku javnu dražbu i registraciji prilaže dokumente u kojima se navodi u kojim će udjelima zainteresirani kupci biti vlasnici predmeta prodaje i odobrenje za sudjelovanje u internetskoj javnoj dražbi u ime drugih zainteresiranih kupaca. Nakon pregleda registracije za internetsku javnu dražbu i provjere je li zainteresirani kupac platio polog, autor objave odobrava ili odbija registraciju i obavješćuje zainteresiranog kupca o svojoj odluci na portalu e-dražbe. Ako je registracija odbijena, potrebno je dostaviti razlog za odbijanje.

Ako je registracija odobrena, ponuditelju se dodjeljuje jedinstvena brojčana oznaka u okviru portala e-dražbe pod kojom anonimno sudjeluje na internetskoj javnoj dražbi.

Tijek internetske javne dražbe. Internetska javna dražba automatski počinje u vrijeme koje je u nalogu za prodaju ili u objavi internetske javne dražbe utvrđeno kao vrijeme njezina početka, a traje onoliko koliko je utvrđeno u nalogu za prodaju ili u objavi internetske javne dražbe. Ponuditelj podiže početnu cijenu ili trenutačno najpovoljniju ponudu najmanje za iznos povećanja ponude koji je utvrđen u nalogu za prodaju ili u najavi internetske javne dražbe. Ako iznos povećanja ponude nije utvrđen, ponuditelj može povećavati ponudu za iznos koji sam utvrdi. Za vrijeme internetske javne dražbe ponuditelja se putem portala e-dražbe obavješćuje o trenutačnoj najboljoj ponudi te o tome je li njegova ponuda trenutačno najbolja. Ako se ponuda preda dvije minute prije završetka internetske javne dražbe, trajanje dražbe produljuje se (svaki put) za dodatne dvije minute.

Izvješće o tijeku internetske javne dražbe. Nakon završetka internetske javne dražbe automatski se generira izvješće o tijeku dražbe. Dostupno je ponuditeljima na portalu e-dražbe u anonimiziranom obliku i autorima objave u neanonimiziranom obliku.

Prodaja prava / sudjelujućeg udjela dioničara

Izvršenje na sudjelujućem udjelu dioničara provodi se upisom odluke o izvršenju, prodajom sudjelujućeg udjela i plaćanjem vjerovnika iz prihoda od prodaje. Odlukom o izvršenju sud zabranjuje dioničaru da raspolaže svojim sudjelujućim udjelom. Sud dostavlja odluku o izvršenju i upisuje tu odluku u sudski registar trgovačkih društava. Tim upisom vjerovnik stječe založno pravo na sudjelujućem udjelu dioničara. Založno pravo primjenjuje se i na svaku osobu koja naknadno stekne sudjelujući udio. Odredbe tog akta povezane s izvršenjem na nepokretnoj imovini (članak 164. ZIZ-a) primjenjuju se *mutatis mutandis* na izvršenje na sudjelujućem udjelu dioničara. Kao i u slučaju nepokretne imovine, sudjelujući udio dioničara može se prodati na internetskoj javnoj dražbi.

2. Treće osobe koje mogu voditi postupak prodaje

Pokretna imovina

Pokretnu imovinu na javnoj dražbi prodaje sudski 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 sudskog izvršitelja ili posredstvom osobe koja se bavi provizijskim transakcijama. Način i datum prodaje imovine određuje i bilježi sudski izvršitelj u zapisnik o zapljeni odmah nakon zapljene uzimajući u obzir načelo postizanja najbolje moguće cijene (članak 93. ZIZ-a).

Nepokretna imovina

Javne dražbe nepokretne imovine provode suci. Internetske javne dražbe nepokretne imovine provode se na automatiziran način na internetskom portalu SodneDrazbe.si.

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

Slovensko pravo ne priznaje druge vrste dražbi u postupku izvršenja. U okviru stečajnog postupka slovenskim se pravom dopušta, osim mogućnosti internetske javne dražbe, javna dražba s podizanjem i javna dražba sa spuštanjem početne cijene. Postoje i razni načini prodaje pokretne i nepokretne imovine. Umjesto na javnoj dražbi, pokretna imovina može se prodati izravnom pogodbom između kupca i sudskog izvršitelja, upravitelja ili 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 neposjedovnih založnih prava i zaplijenjene pokretne imovine, registar bankovnih računa

registar primatelja plaća i drugih osobnih primanja (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 drugih osobnih primanja (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 i 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 drugih osobnih primanja (na primjer, mirovina)

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidencije i usluge (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence 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; sudskom se registru može pristupiti i elektronički na njegovim internetskim stranicama
sud koji vodi zemljišne knjige 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 internetskim stranicama) pristupiti određenim registrima (na primjer, sudskom registru).
Zastupanje po odvjetniku nije neophodno za dobivanje informacija o dužnikovoj imovini niti 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

Od 1. veljače 2021. sudske dražbe nepokretne imovine i prava u okviru postupka izvršenja provodile su se, kao opće pravilo i u skladu s Nalogom za ispunjenje tehničkih uvjeta za upotrebu internetske tražilice za prodaju i za provedbu internetskih javnih dražbi nepokretne imovine (*Odredba o izpolnitvi tehničnih pogojev za uporabo spletnega iskalnika prodaj in izvajanje spletnih javnih dražb nepremičnin v izvršilnih postopkih*, UL RS, br. 3/2021), na internetu, na temelju pravila utvrđenih u Pravilniku o objavi prodaje u internetskoj tražilici i internetskim javnim dražbama u okviru postupka izvršenja (UL RS, br. 195/2020).
Pristup informacijama o predmetima prodaje besplatan je. Registracija putem sustava SI-PASS omogućuje sudjelovanje na dražbi bez obzira na to gdje se sudionik trenutačno nalazi. Njome se također jamči anonimnost sudionika.
Pristup internetskim stranicama dostupan je na poveznici https://sodnedrazbe.si/.

Posljednji put ažurirano: 15/05/2023

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevode 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.