

La versione originale in lingua [SI](#) di questa pagina è stata modificata di recente. La versione linguistica visualizzata è attualmente in fase di traduzione.

sloveno

Swipe to change

Aste giudiziarie

Slovenia

## 1. Pubblicità e fissazione dei prezzi per la vendita di beni pignorati

I beni mobili e immobili vengono venduti in aste pubbliche. In Slovenia non è possibile indire aste giudiziarie online, poiché le leggi slovene in materia di esecuzione non contemplano (ancora) lo svolgimento di aste online.

### Beni mobili

I procedimenti di esecuzione aventi come oggetto beni mobili sono effettuati mediante il pignoramento e la stima del bene, la relativa vendita e il versamento dei relativi proventi al creditore (articolo 81, comma 1, della *Zakon o izvršbi in zavarovanju* (la legge slovena sui procedimenti esecutivi e cautelari, in prosieguo la «ZIZ»).

Sono pignorabili i beni in possesso del debitore, nonché i beni del debitore in possesso del creditore. I beni del debitore in possesso di terzi possono essere pignorati previo consenso di questi ultimi (articolo 83 della ZIZ).

In seguito al pignoramento, il creditore pone un vincolo sul bene pignorato (articolo 87 della ZIZ).

**Stima dei beni pignorati effettuata dal perito.** I beni pignorati sono valutati al momento del pignoramento, a meno che non sia possibile procedere immediatamente alla stima del valore specifico del bene. La stima è effettuata dall'ufficiale giudiziario che ha proceduto al pignoramento. Su richiesta e a spese di una delle parti, la stima può essere eseguita da un perito del tribunale scelto dalla parte (articolo 89 della ZIZ). La vendita di un bene pignorato può avere luogo solo una volta che la decisione di esecuzione è divenuta definitiva, ad eccezione dei casi in cui il debitore acconsente a vendere prima il bene, oppure se il bene è deperibile o sussiste un rischio che il valore del bene pignorato cali significativamente (articolo 92 della ZIZ).

Il bene pignorato è venduto a un'asta pubblica oppure con la stipula di un contratto diretto tra l'acquirente e un ufficiale giudiziario o un terzo che opera in qualità di commissionario. Le modalità e la data della vendita del bene sono decise e iscritte dall'ufficiale giudiziario nel registro dei pignoramenti subito dopo il pignoramento, tenendo conto del principio in base al quale il bene deve essere venduto al miglior prezzo possibile (articolo 93 della ZIZ). Laddove un ufficiale giudiziario decida di procedere a un'asta pubblica, sono aggiunte nel registro la data e il luogo dell'asta pubblica. L'ufficiale giudiziario informa le parti delle modalità e della data della vendita del bene mediante un avviso specifico notificato al creditore e al debitore (articolo 82 delle *Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj* (norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

**Pubblicazione dell'avviso di vendita.** Qualora l'ufficiale giudiziario decida di procedere alla vendita del bene mediante asta pubblica, quest'ultima è annunciata sulla bacheca e sul sito Internet dell'autorità competente che ha emesso la decisione di pignoramento. L'ufficiale giudiziario deve chiedere che l'avviso d'asta pubblica sia pubblicato anche nel registro ufficiale, se esistente. Su proposta di un creditore o di un debitore, l'ufficiale giudiziario può pubblicizzare l'asta pubblica anche nei mezzi di comunicazione, previo pagamento dei costi da parte del soggetto che ha richiesto l'asta pubblica. L'avviso d'asta pubblica deve specificare il luogo, la data e l'ora dell'asta, presentare e descrivere il bene in vendita e indicare dove è possibile visionare il bene prima dell'asta stessa (articolo 89 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

**Possibilità di visionare i beni in vendita all'asta.** L'ufficiale giudiziario deve avvalersi dell'avviso d'asta pubblica per specificare il luogo, la data e l'ora dell'asta, presentare e descrivere il bene in vendita e indicare dove è possibile visionarlo prima dell'asta (articolo 89 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

**Deposito cauzionale.** Prima dell'inizio di un'asta pubblica, l'ufficiale giudiziario deve stabilire se la natura e il valore del bene è tale da richiedere un deposito cauzionale a carico dei partecipanti all'asta, il cui importo non può superare il 10% del prezzo base del bene.

**Delegato alla vendita (soggetto o società)** Le aste pubbliche sono condotte da un ufficiale giudiziario che, se del caso, può autorizzare a proprie spese un banditore, in funzione della quantità e della qualità del bene. L'asta è aperta al pubblico (articolo 92 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

**Prezzo base** Nel corso della prima asta, il bene pignorato non può essere venduto a un importo inferiore al valore stimato. Se durante la prima asta il valore stimato non viene raggiunto, l'ufficiale giudiziario procede, su proposta di una delle parti, a una seconda asta nel cui ambito il bene può essere venduto a un importo inferiore al valore stimato, ma comunque non a meno di un terzo di tale valore (articolo 94 della ZIZ).

**Aggiudicazione.** Dopo almeno 15 minuti dall'inizio dell'asta, l'ufficiale giudiziario invita i partecipanti all'asta a presentare le loro offerte (presentazione delle offerte). L'asta continua sino a quando tutti i partecipanti interessati non avranno presentato la loro offerta. Se, dopo due inviti ai partecipanti a presentare un'offerta più elevata, non vengono avanzate offerte superiori, l'ufficiale giudiziario assegna il bene al miglior offerente. Qualora l'acquirente non versi il prezzo di acquisto entro la fine dell'asta, l'ufficiale giudiziario può vendere il bene al secondo migliore offerente, previo consenso del creditore, accordato firmando il verbale di asta pubblica. Nel caso in cui il creditore non sia presente all'asta, l'ufficiale giudiziario può vendere immediatamente il bene al secondo migliore offerente, se l'offerta è pari almeno al 50% dell'offerta migliore ma superiore al prezzo base. In caso contrario, l'ufficiale giudiziario ripropone il bene per una nuova presentazione di offerte nel corso della stessa asta. Il precedente migliore offerente non può più partecipare alla nuova presentazione di offerte.

**Passaggio.** L'acquirente è tenuto a versare il prezzo di acquisto e a prendere possesso del bene subito dopo il termine dell'asta. L'ufficiale giudiziario deve fornire all'acquirente un documento contenente le informazioni sulla vendita, nonché i dati contenuti nel registro del bene venduto, se esistente. A partire da tale documento, l'ufficiale giudiziario chiede a tutte le autorità competenti responsabili dei registri pertinenti di eliminare eventuali gravami e/o divieti relativi alla vendita del bene e di registrare il nuovo proprietario, laddove i diritti di proprietà siano iscritti nei registri. L'ufficiale giudiziario può trasferire il bene all'acquirente anche prima che il prezzo di acquisto sia corrisposto, previo consenso del creditore e a suo rischio per l'ammontare del prezzo di acquisto cui ha diritto. Qualora l'acquirente non versi il prezzo di acquisto e il creditore non acconsenta al passaggio del bene, l'ufficiale giudiziario può vendere il bene al secondo migliore offerente. L'acquirente acquista il bene privo di ogni gravame e ne diventa proprietario anche nel caso in cui il debitore non fosse il proprietario del bene. L'acquirente non gode di alcuna garanzia per i vizi del bene (articolo 96 della ZIZ).

## **Beni immobili**

I procedimenti di esecuzione aventi come oggetto i beni immobili si effettuano iscrivendo la decisione di esecuzione nel registro immobiliare, nella quale sono determinati il valore dell'immobile, la relativa vendita e il pagamento del creditore con i proventi della vendita (articolo 167 della ZIZ).

**Stima dei beni pignorati effettuata dal perito.** Il valore del bene immobile può essere determinato dal giudice, anche prima che la decisione di esecuzione divenga definitiva. Il valore del bene immobile è stabilito dal giudice in base alla stima del perito del tribunale, in linea con il valore di mercato applicabile al momento della stima. Nel determinare il valore vengono prese in considerazione le eventuali riduzioni del valore dovute a particolari diritti, ad esempio le servitù (articolo 178 della ZIZ), che possono emergere in seguito alla presa in considerazione della vendita. Il valore del bene immobile è stabilito da una decisione impugnabile del tribunale (articolo 179 della ZIZ).

**Pubblicazione dell'avviso di vendita.** Dopo che la decisione di determinazione del valore dell'immobile diventa definitiva, il giudice emana un'ordinanza di vendita del bene immobile. Nell'ordinanza il giudice specifica le modalità e le condizioni di vendita e, in caso di vendita all'asta dell'immobile, l'ora e il luogo della vendita. La vendita dei beni immobili ha luogo una volta che la decisione di esecuzione e la decisione di determinazione del valore dell'immobile divengono definitive. Il giudice comunica l'ordinanza di vendita con un avviso affisso nella bacheca del tribunale e pubblicato sul relativo sito Internet, nonché sui normali mezzi di comunicazione locali. Le ordinanze di vendita dei terreni agricoli sono notificate dal giudice mediante affissione nella bacheca dell'unità amministrativa in cui è situato il bene immobile ed eventualmente sul sito Internet della stessa unità amministrativa. Il creditore può pubblicare l'ordinanza di vendita del bene immobile sui mezzi di comunicazione e i costi della pubblicazione sono a suo carico. Dal giorno dell'annuncio dell'ordinanza di vendita in bacheca sino al giorno della vendita devono trascorrere almeno 30 giorni. L'autorità giudiziaria notifica l'ordinanza di vendita alle parti, al creditore pignorato e agli altri partecipanti al procedimento che godono di un diritto registrato di preacquisto o di rimborso, nonché all'autorità amministrativa competente (articolo 181 della ZIZ).

In genere i beni immobili vengono venduti in aste pubbliche, condotte dall'autorità giudiziaria presso il tribunale, se non diversamente disposto dal giudice. I creditori, i creditori pignorati e i creditori di debiti fondiari possono decidere, nel corso di tutto il procedimento di esecuzione sino all'emissione dell'ordinanza di vendita, che l'immobile sia venduto con la raccolta di offerte vincolanti oppure con offerte dirette (articolo 183 della ZIZ).

L'ordinanza di vendita di un bene immobile riporta:

una descrizione dettagliata dell'immobile, inclusi gli impianti fissi e gli arredi;

le servitù dell'immobile e i gravami reali, che l'acquirente deve accettare;

il valore dell'immobile stabilito dal giudice nella decisione;

il prezzo cui l'immobile può essere venduto;

il termine entro il quale l'acquirente è tenuto a versare il prezzo di acquisto;

le modalità di vendita;

l'ammontare del deposito cauzionale che gli offerenti sono tenuti a versare (articolo 184 della ZIZ).

**Possibilità di visionare i beni in vendita all'asta** Il giudice può permettere alle persone interessate all'acquisto dell'immobile di prenderne visione, su richiesta e a proprie spese. I modi e le modalità della visita e l'eventuale presenza di un ufficiale giudiziario sono decisi dal giudice nell'ordinanza di vendita dell'immobile (articolo 176 della ZIZ).

**Deposito cauzionale** Possono partecipare alle aste pubbliche tutti coloro che hanno versato un deposito cauzionale pari a 1/10 del valore stabilito dell'immobile almeno tre giorni lavorativi prima dall'asta. Il creditore su proposta del quale il giudice ha autorizzato l'asta è esentato dal pagamento di tale deposito, così come i creditori pignorati o i creditori di debiti fondiari, nel caso in cui i crediti da recuperare superino il valore della cauzione e la stessa possa essere coperta dal prezzo di acquisto, tenendo conto dell'ordine di priorità di pagamento e del valore stabilito del bene immobile. I depositi cauzionali degli offerenti le cui offerte non sono state accettate vengono restituiti, accreditandoli sui rispettivi conti bancari, entro 15 giorni dal termine dell'asta pubblica o dopo la conclusione delle procedure per l'apertura delle offerte, se non diversamente disposto dalla legge (articolo 185 della ZIZ).

**Prezzo base** Alla prima vendita il bene immobile non può essere venduto a un importo inferiore al 70% del valore stabilito. Se il bene immobile non viene venduto alla prima vendita, il giudice annuncia una seconda vendita, su proposta del creditore, in cui l'immobile non può essere venduto a meno della metà del valore determinato. Tra la prima e la seconda vendita devono trascorrere almeno 30 giorni. Deponendo una dichiarazione nei registri del tribunale competente per i procedimenti di esecuzione in questione o di qualunque altra autorità giudiziaria, le parti, il creditore pignorato o i creditori di debiti fondiari possono decidere che l'immobile sia venduto all'asta a meno del 70% del suo valore determinato, nel corso della prima vendita, o per meno della metà del suo valore determinato, nel corso della seconda vendita (articolo 188 della ZIZ).

**Aggiudicazione.** Dopo avere determinato che le condizioni di vendita sono soddisfatte, il giudice annuncia l'inizio dell'asta. L'asta dura sino a quando gli offerenti presentano offerte al rialzo. Un offerente è vincolato dalla sua ultima offerta fino alla presentazione di un'offerta superiore (**controfferta**). Su richiesta di uno o più creditori, il giudice può concedere un breve intervallo di riflessione ai partecipanti. L'asta si conclude quando, dopo due inviti del giudice a presentare ulteriori offerte, nessuno degli offerenti presenta un'offerta superiore. Al termine dell'asta, il giudice identifica l'offerente che ha proposto il prezzo più elevato e lo dichiara aggiudicatario dell'immobile (**aggiudicazione** dell'immobile). Il tribunale emette una decisione di aggiudicazione dell'immobile, che viene trasmessa alle parti cui è notificata l'ordinanza di vendita e a tutti i partecipanti all'asta. La decisione di aggiudicazione non è impugnabile. È possibile opporsi alle eventuali irregolarità relative all'asta impugnando la decisione di aggiudicazione del bene immobile all'acquirente (articolo 189 della ZIZ).

**Pagamento del prezzo di acquisto** Dopo l'aggiudicazione (assegnazione), l'acquirente è tenuto a versare il prezzo di acquisto entro il termine fissato nell'ordinanza di vendita (articolo 191 della ZIZ). Tale termine non dovrà superare i sei mesi dalla data della vendita, indipendentemente dal fatto che il prezzo di acquisto sia versato in un'unica soluzione o a rate (articolo 184 della ZIZ).

**Passaggio.** In seguito all'emissione della decisione di aggiudicazione, l'acquirente è tenuto a versare il prezzo di acquisto e il giudice pronuncia una decisione con cui l'immobile è trasferito all'acquirente (passaggio). Una volta che questa decisione diventa definitiva, i diritti di proprietà dell'acquirente sono registrati nel registro catastale e i diritti e i gravami vengono eliminati in linea con la decisione sull'aggiudicazione. Nella decisione, il giudice decide inoltre il termine entro il quale il debitore deve lasciare l'abitazione familiare o l'appartamento oppure sgomberare i locali dell'azienda. La decisione sul passaggio della proprietà è inoltre un titolo esecutivo per lo sgombero e il trasferimento dell'immobile e, una volta divenuta definitiva, assume carattere esecutivo (articolo 192 della ZIZ).

## **2. Terzi che conducono la vendita**

### **Beni mobili**

I beni mobili vengono venduti in aste pubbliche da un ufficiale giudiziario, il quale può, se necessario e a proprie spese, autorizzare a proprie spese un banditore, in base alla quantità e alla qualità dei beni mobili. La vendita all'asta è pubblica (articolo 93 della ZIZ e articolo 92 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

Il bene mobile può essere venduto anche con accordo diretto tra l'acquirente e l'ufficiale giudiziario o mediante un terzo che agisce in qualità di commissionario. Le modalità e la data della vendita del bene sono determinate e iscritte da un curatore in un registro dei pignoramenti subito dopo il pignoramento, tenendo conto del principio secondo cui deve essere ottenuto il massimo valore positivo di rimborso (articolo 93 della ZIZ).

## Beni immobili

Le aste pubbliche relative ai beni immobili sono condotte dai giudici.

### 3. Tipi di aste giudiziarie per le quali le norme potrebbero essere applicate solo in parte

Il diritto sloveno non riconosce altre tipologie di asta. Esistono diverse modalità di vendita dei beni mobili e immobili. Oltre alla vendita all'asta, i beni mobili possono essere venduti con la stipula di un contratto diretto tra l'acquirente e un ufficiale giudiziario o un terzo che opera in qualità di commissionario (articolo 93, comma 1, della ZIZ). I beni immobili vengono venduti a un'asta pubblica se i creditori, i creditori pignorati e i creditori di debiti fondiari non decidono prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita che:

l'immobile deve essere venduto mediante raccolta di offerte vincolanti;

l'immobile non può essere venduto con contratto diretto per un periodo di tempo determinato (articolo 183 della ZIZ).

### 4. Informazioni sui registri nazionali dei beni

In Slovenia esistono i seguenti registri di proprietà:

registro catastale per i diritti di proprietà e altri diritti reali relativi a beni immobili;

registro dei veicoli a motore;

registro navale sloveno;

registro aeronautico;

registro dei titoli in forma scritturale;

registro dei pegni sui beni mobili;

registro dei conti bancari;

registro dei titolari di retribuzioni e altre forme di reddito personali (ad esempio, le pensioni).

Tali registri sono conservati in formato elettronico e ciascuno è gestito da un'istituzione specifica.

Possono accedere ai registri tutti coloro che dimostrino di avere un legittimo interesse (articolo 4, comma 6, della ZIZ). Un creditore può dimostrare il suo legittimo interesse presentando un titolo esecutivo (ad esempio, una sentenza esecutiva) che impone al debitore di soddisfare il diritto del creditore. In tal caso, il creditore può chiedere al gestore del registro informazioni sui beni del debitore. Le autorità giudiziarie hanno accesso elettronico a molti dei suddetti registri.

Per ottenere informazioni da tali registri non è necessario corrispondere nessuna commissione. Tuttavia, alcuni gestori delle banche dati (registri) possono chiedere che i creditori paghino un corrispettivo di piccola entità (ad esempio, il *Zavod za zdravstveno zavarovanje*, l'istituto sloveno di assicurazione sanitaria, che conserva il registro dei soggetti che erogano retribuzioni e altri redditi personali (quali le pensioni), fornisce informazioni sull'occupazione dei debitori dietro pagamento di un corrispettivo di 4 EUR). Il pagamento può essere effettuato anche elettronicamente.

### 5. Informazioni relative alle banche dati che permettono ai creditori di identificare i beni e i crediti del debitore

A norma dell'articolo 4, comma 6, della ZIZ, l'operatore di una banca dati fornisce ai creditori, su loro richiesta, informazioni sui beni di un debitore ai creditori, su richiesta di questi ultimi, qualora dimostrino un legittimo interesse (ad esempio, un titolo esecutivo). Tali operatori sono:

l'istituto sloveno di assicurazione sanitaria, che fornisce informazioni sui soggetti che erogano retribuzioni e altre forme di reddito personale (ad esempio, le pensioni);

l'*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve* (AJ PES) (l'agenzia della Repubblica di Slovenia per i registri pubblici legali e i servizi correlati), che fornisce informazioni tratte dal registro dei conti bancari;

il *Centralna klirinško depotna družba d.d.* (KDD) (l'organo centrale di compensazione dei titoli), che fornisce informazioni estratte dal registro dei titoli in forma scritturale;

l'autorità giudiziaria che conserva il registro del tribunale, la quale fornisce informazioni sulle azioni nelle imprese e altre partecipazioni in persone giuridiche.

È possibile accedere ai registri anche elettronicamente attraverso il relativo sito Internet;

il tribunale che conserva il registro catastale fornisce informazioni sull'immobile sul quale o in merito al quale il debitore vanta un diritto di proprietà;

il ministero dell'Interno fornisce informazioni estratte dai registri dei veicoli a motore e dei rimorchi immatricolati;

l'amministrazione marittima slovena fornisce informazioni estratte dal registro delle imbarcazioni (navi di lunghezza inferiore ai 24 metri);

l'agenzia dell'aviazione civile fornisce informazioni estratte dal registro degli aeromobili.

Nella maggior parte dei casi, un creditore può accedere ai registri rivolgendosi all'operatore del registro in questione per chiedere informazioni sui beni del debitore. I creditori possono accedere elettronicamente (attraverso il sito Internet) ad alcuni registri (ad esempio, il registro del tribunale).

Non è necessario essere rappresentati da un legale per ottenere informazioni sui beni del debitore e non occorre versare allo Stato alcun corrispettivo.

Alcuni operatori delle banche dati chiedono il pagamento di un piccolo corrispettivo (ad esempio, l'istituto sloveno di assicurazione sanitaria) di 4 EUR per le informazioni sull'occupazione dei debitori, che è possibile versare per via elettronica.

### 6. Informazioni sulle aste giudiziarie online

Il diritto sloveno in materia di esecuzione non riconosce ancora le aste giudiziarie online.

Ultimo aggiornamento: 25/10/2017

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Gli Stati membri stanno provvedendo ad aggiornare i contenuti delle pagine nazionali di questo sito alla luce dell'uscita del Regno Unito dall'Unione europea. L'eventuale presenza di contenuti che non riflettono tale uscita non è intenzionale e sarà corretta.