

Pradžia>Nagrinėjimas teisme>Varžytynės

Dėmesio! Šiame puslapyje originalo kalba (SL) neseniai atlikta pakeitimų.
Puslapį jūsų pasirinkta kalba šiuo metu rengia mūsų vertėjai.

slovėnų

Swipe to change

Varžytynės

Slovėnija

1. Skelbimas apie areštuoto turto pardavimą ir šio turto kainos nustatymas

Kilnojamas ir nekilnojamas turtas parduodamas viešuosiuose aukcionuose. Slovėnijoje teismo aukcionų neįmanoma rengti internetu, nes pagal Slovėnijos vykdymo teisės aktus elektroniniai aukcionai (dar) nėra leidžiami.

Kilnojamas turtas

Su kilnojamuoju turtu susijęs vykdymas užtikrinamas areštavus turtą ir nustatius jo vertę, jį pardavus ir sumokėjus gautą sumą kreditoriui (Reikalavimų vykdymo ir užtikrinimo įstatymo (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*, toliau – ZIZ) 81 straipsnio 1 dalis).

Areštuoti galima skolininko turimą turtą, taip pat kreditoriaus turimą skolininko turtą. Trečiųjų šalių turimą skolininko turtą leidžiama areštuoti, jei trečioji šalis su tuo sutinka (ZIZ 83 straipsnis).

Areštavus turtą kreditorius tampa šio turto įkaito turėtoju (ZIZ 87 straipsnis).

Eksperto atliekamas areštuoto turto vertinimas. Areštuotas turtas vertinamas jį areštuojant, nebent jo neįmanoma iš karto įvertinti dėl turto vertės specifškumo. Vertinimą atlieka turtą areštavęs vykdymo pareigūnas. Pateikus prašymą ir jei šalis sumoka išlaidas, vertinimą gali atlikti šalies pasirinktas teismo ekspertas (ZIZ 89 straipsnis). Areštuotas turtas gali būti parduodamas tik po to, kai sprendimas dėl vykdymo tampa galutinis, nebent skolininkas sutinka parduoti turtą anksčiau, turtas yra gendantis arba jei kyla rizika, kad gerokai sumažės areštuoto turto vertė (ZIZ 92 straipsnis).

Areštuotas turtas parduodamas viešajame aukcione arba pirkėjui ir vykdymo pareigūnui ar asmeniui, atliekančiam komisines operacijas, tiesiogiai sudarius sutartį. Turto pardavimo būdą ir datą nustato ir nurodo vykdymo pareigūnas – iš karto po arešto jis padaro įrašą apie areštą, atsižvelgdamas į principą, kad turi būti gauta geriausia įmanoma kaina (ZIZ 93 straipsnis). Jei vykdymo pareigūnas nusprendžia surengti viešąjį aukcioną, įrašoma viešojo aukciono data ir vieta. Vykdymo pareigūnas apie turto pardavimo būdą ir datą šalims praneša specialiu pranešimu, kuris įteikiamas kreditoriui ir skolininkui (Antstolio paslaugų teikimo taisyklių (*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*) 82 straipsnis).

Skelbimas apie pardavimą. Jei vykdymo pareigūnas nusprendžia, kad turtą reikia parduoti viešajame aukcione, apie viešąjį aukcioną skelbiama kompetentingos institucijos, priėmusios sprendimą dėl arešto, skelbimų lentoje ir interneto svetainėje. Vykdymo pareigūnas privalo prašyti apie viešąjį aukcioną taip pat paskelbti oficialiame registre, jei toks registras yra. Kreditoriui arba skolininkui pasiūlius vykdymo pareigūnas taip pat gali apie viešąjį aukcioną paskelbti žiniasklaidoje, jei šalis, prašanti surengti viešąjį aukcioną, apmoka išlaidas. Skelbime apie viešąjį aukcioną būtina nurodyti aukciono vietą, datą ir laiką, nurodyti ir apibūdinti parduodamą turtą ir tai, kur jį galima apžiūrėti prieš aukcioną (Antstolio paslaugų teikimo taisyklių 89 straipsnis).

Galimybė apžiūrėti parduodamą turtą. Vykdymo pareigūnas skelbime apie viešąjį aukcioną privalo nurodyti aukciono vietą, datą ir laiką, apibūdinti parduodamą turtą ir nurodyti, kur jį galima apžiūrėti prieš aukcioną (Antstolio paslaugų teikimo taisyklių 89 straipsnis).

Užstatas. Prieš prasidedant viešajam aukcionui vykdymo pareigūnas turi nustatyti, ar turto pobūdis ir vertė yra tokie, kad aukciono dalyviai turi sumokėti užstatą, kuris negali viršyti 10 proc. pradinės turto kainos.

Pardavimą valdantis asmuo arba įmonė. Viešajam aukcionui vadovauja vykdymo pareigūnas, kuris savo sąskaita gali leisti aukciono dalyviui prireikus pateikti pasiūlymą, susijusį su turto verte ir kokybe. Aukcionas yra atviras visuomenei (Antstolio paslaugų teikimo taisyklių 92 straipsnis).

Pradinė kaina. Pirmajame aukcione areštuotas turtas negali būti parduotas už mažesnę kainą negu įvertinta jo vertė. Jei pirmajame aukcione turtas neparduodamas pagal įvertintą vertę, vykdymo pareigūnas rengia antrąjį aukcioną, jei tai siūlo šalis, ir antrajame aukcione turtas gali būti parduodamas už mažesnę kainą negu įvertinta vertė, tačiau ne mažesnę nei trečdalis šios vertės (ZIZ 94 straipsnis).

Paskyrimas. Praėjus bent 15 minučių nuo aukciono pradžios vykdymo pareigūnas paprašo aukciono dalyvių pateikti pasiūlymus (pasiūlymų teikimas). Aukcionas tęsiamas, kol visi suinteresuotieji dalyviai pateikia pasiūlymus. Vykdymo pareigūnas perduoda turtą didžiausią kainą pasiūliusiam dalyviui, jei du kartus paprašius dalyvių pateikti didesnės kainos pasiūlymą, jis nepateikiamas. Jei iki aukciono pabaigos pirkėjas nesumoka pirkimo kainos, vykdymo pareigūnas gali parduoti turtą antrą pagal dydį kainą pasiūliusiam dalyviui, jei kreditorius su tuo sutinka, pasirašydamas aukciono protokolą. Jei kreditorius aukcione nedalyvauja, vykdymo pareigūnas iš karto gali parduoti turtą antrą pagal dydį kainą pasiūliusiam aukciono dalyviui, jei pasiūlymo vertė yra bent 50 proc. geriausio pasiūlymo vertės, tačiau pasiūlyta kaina yra didesnė už pradinę kainą; kitu atveju vykdymo pareigūnas tame pačiame aukcione iš naujo prašo siūlyti kainą. Anksčiau didžiausią kainą pasiūlęs aukciono dalyvis daugiau kainų siūlyti nebegali.

Perdavimas. Pirkėjas privalo sumokėti pirkimo kainą ir perimti turtą iš karto po to, kai baigiasi aukcionas. Vykdymo pareigūnas privalo pateikti pirkėjui dokumentą su informacija apie pardavimą ir registre saugoma informacija, jeigu yra tvarkomas parduoto turto registras. Remdamasis šiuo dokumentu, vykdymo pareigūnas prašo visų registrą tvarkančių kompetentingų institucijų ištrinti visą informaciją apie turto suvaržymus ir (arba) draudimus jį parduoti ir užregistruoti naująjį savininką, jeigu nuosavybės teisė registruojama registre. Vykdymo pareigūnas gali perduoti turtą pirkėjui dar prieš sumokant pirkimo kainą, jeigu tai leidžia riziką prisiimantis kreditorius, už sumą, kurią kreditorius turi teisę gauti iš pirkimo kainos. Jei pirkėjas nesumoka pirkimo kainos ir kreditorius nesutinka su turto perdavimu, vykdymo pareigūnas gali parduoti turtą kitam geriausią kainą pasiūliusiam dalyviui. Pirkėjas įgyja turtą be jokių suvaržymų ir tampa turto savininku, net jeigu skolininkas nebuvo turto savininkas. Pirkėjas neturi teisės į garantiją dėl turto defektų (ZIZ 96 straipsnis).

Nekilnojamas turtas

Su nekilnojamuoju turtu susijęs vykdymas užtikrinamas užregistruojant sprendimą dėl vykdymo žemės registre, nustatant nekilnojamojo turto vertę, parduodant jį ir sumokant kreditoriui iš pardavimo pajamų (ZIZ 167 straipsnis).

Eksperto atliekamas areštuoto turto vertinimas. Nekilnojamojo turto vertę gali nustatyti teismas dar prieš tai, kai sprendimas dėl vykdymo tampa galutinis. Nekilnojamojo turto vertę nustato teismas, remdamasis teismo eksperto pateiktu vertinimu, pagal atliekant vertinimą galiojančią rinkos vertę. Nustatant vertę, atsižvelgiama į bet kokį galimą vertės sumažėjimą dėl konkrečios teisės, pvz., servituto (ZIZ 178 straipsnis) po pardavimo. Nekilnojamojo turto vertė nustatoma teismo sprendimu, kurį galima apskųsti (ZIZ 179 straipsnis).

Skelbimas apie pardavimą. Po to, kai sprendimas, kuriuo nustatoma nekilnojamojo turto vertė, tampa galutinis, teismas priima nutartį dėl nekilnojamojo turto pardavimo. Šioje nutartyje jis nustato pardavimo būdą ir sąlygas, taip pat pardavimo laiką ir vietą, jei nekilnojamas turtas parduodamas aukcione.

Nekilnojamas turtas parduodamas po to, kai sprendimas dėl vykdymo ir sprendimas dėl nekilnojamojo turto vertės nustatymo tampa galutinis. Nutartį dėl pardavimo teismas paskelbia teismo skelbimų lentoje ir savo interneto svetainėje, taip pat kitomis tradicinėmis vietos priemonėmis. Nutartį dėl žemės ūkio paskirties žemės pardavimo teismas paskelbia nekilnojamojo turto buvimo vietos administracinio skyriaus skelbimų lentoje, be to, apie ją galima paskelbti šio skyriaus interneto svetainėje. Kreditorius nutartį dėl nekilnojamojo turto pardavimo gali paskelbti žiniasklaidoje. Skelbimo išlaidas padengia kreditorius. Nuo nutarties dėl pardavimo paskelbimo skelbimų lentoje iki pardavimo dienos turi praeiti bent 30 dienų. Teismas nutartį dėl pardavimo įteikia šalims, įkeitimo kreditoriui, kitiems proceso dalyviams, turintiems registruotą išankstinio pirkimo ar išpirkimo teisę, ir kompetentingai administracinei institucijai (ZIZ 181 straipsnis).

Paprastai nekilnojamas turtas parduodamas viešajame aukcione, kurį teismo patalpose organizuoja teismas, nebent teisėjas nusprendžia kitaip. Kreditoriai, įkeitimo kreditoriai ir žemės skolos kreditoriai per visą vykdymo procesą (iki nutarties dėl pardavimo priėmimo) gali susitarti, kad nekilnojamas turtas turi būti parduotas surenkant pasiūlymus dėl kainos arba pagal tiesioginį pasiūlymą (ZIZ 183 straipsnis).

Nutartyje dėl nekilnojamojo turto pardavimo nurodoma tokia informacija:

išsamus nekilnojamojo turto apibūdinimas, įskaitant jo priklausinius;
pastato servituto teisė ir daiktinių teisių suvaržymai, su kuriais pirkėjas turi sutikti;
nekilnojamojo turto vertė, kurią teismas nustatė savo sprendime;
kaina, už kurią nekilnojamas turtas gali būti parduotas;
terminas, iki kada pirkėjas turi sumokėti pirkimo kainą;
pardavimo būdas;
užstato, kurį turi sumokėti dalyvis, suma (ZIZ 184 straipsnis).

Galimybė apžiūrėti parduodamą turtą. Teismas gali leisti asmeniui, suinteresuotam pirkti nekilnojamąjį turtą, pagal prašymą apžiūrėti turtą šio asmens lėšomis. Turto apžiūros būdą ir vykdymo pareigūno dalyvavimą teismas nustato nutartyje dėl nekilnojamojo turto pardavimo (ZIZ 176 straipsnis).

Užstatas. Viešuosiuose aukcionuose gali dalyvauti asmenys, likus bent trims darbo dienoms iki aukciono sumokėję užstatą, kurio dydis – viena dešimtoji nustatytos nekilnojamojo turto vertės. Kreditorius, kurio siūlymu teismas leido surengti aukcioną, neprivalo mokėti užstato, kaip ir įkeitimo kreditorius arba žemės skolos kreditorius, jei jų reikalavimai viršija užstato vertę ir jei užstatą galima padengti iš pirkimo kainos pagal mokėjimo pirmenybės tvarką ir nustatytą nekilnojamojo turto vertę. Aukciono dalyvių, kurių pasiūlymai nebuvo priimti, užstatai gražinami į jų banko sąskaitą per 15 dienų nuo viešojo aukciono baigimo dienos arba nuo vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros baigimo dienos, nebent teisės aktuose nustatyta kitaip (ZIZ 185 straipsnis).

Pradinė kaina. Per pirmąjį pardavimą nekilnojamojo turto negalima parduoti už mažesnę kainą nei 70 proc. nustatytos jo vertės. Jei nekilnojamas turtas neparduodamas per pirmąjį aukcioną, teismas kreditoriaus siūlymu skelbia antrąjį, jeigu nekilnojamojo turto neįmanoma parduoti už mažesnę kainą nei pusė jo nustatytos vertės. Nuo pirmojo iki antrojo aukciono turi būti praėję bent 30 dienų. Pateikdami protokoluojamą pareiškimą teisme, kuriame nagrinėjama vykdymo byla, ar bet kuriame kitame teisme šalys, įkeitimo kreditorius arba žemės skolos kreditoriai gali susitarti, kad nekilnojamas turtas per pirmąjį aukcioną būtų parduotas už kainą, kuri yra mažesnė nei 70 proc. jo nustatytos vertės, arba per antrąjį aukcioną – už kainą, kuri yra mažesnė nei pusė šio turto nustatytos vertės (ZIZ 188 straipsnis).

Paskyrimas. Kai teismas nusprendžia, kad yra įvykdytos pardavimo sąlygos, jis paskelbia aukciono pradžią. Aukcionas trunka tol, kol dalyviai didina savo pasiūlytą kainą. Dalyvio pateiktas pasiūlymas jam yra privalomas, kol nepasiūloma didesnė kaina (**priešinis pasiūlymas**). Vieno ar kelių kreditorių prašymu teismas gali paskelbti trumpą pertrauką dalyviams pasitarti. Aukcionas baigiamas, kai dalyviai nepasiūlo didesnės kainos, teisėjui du kartus paraginus juos tai padaryti. Baigus aukcioną teismas nustato, kuris dalyvis pasiūlė didžiausią kainą, ir paskelbia, kad nekilnojamas turtas turi būti paskirtas tam dalyviui (nekilnojamojo turto **paskyrimas**). Teismas priima sprendimą dėl nekilnojamojo turto paskyrimo, įteikiamą šalims, kurioms įteikta nutartis dėl pardavimo, ir visiems aukciono dalyviams. Sprendimo dėl paskyrimo negalima apskųsti. Aukcione padarytus pažeidimus galima skųsti paduodant skundą dėl sprendimo dėl nekilnojamojo turto paskyrimo pirkėjui (ZIZ 189 straipsnis).

Pirkimo kainos sumokėjimas. Paskyrus (perdavus) turtą, pirkėjas pirkimo kainą privalo sumokėti per nutartyje dėl pardavimo nustatytą terminą (ZIZ 191 straipsnis). Šis terminas negali būti ilgesnis nei šeši mėnesiai nuo pardavimo dienos, neatsižvelgiant į tai, ar pirkimo kaina sumokama vienu mokėjimu, ar dalimis (ZIZ 184 straipsnis).

Perdavimas. Priėmus sprendimą dėl paskyrimo, sumokama pirkimo kaina ir teismas priima sprendimą, kuriuo nekilnojamas turtas perduodamas pirkėjui (perdavimas). Kai šis sprendimas tampa galutinis, pirkėjo nuosavybės teisė užregistruojama žemės registre, o teisės ir suvaržymai išbraukiami pagal sprendimą dėl paskyrimo. Sprendime teismas taip pat nurodo, kada skolininkas turi išsikraustyti iš šeimos namo ar buto arba atlaisvinti komercines patalpas. Sprendimas dėl turto perdavimo taip pat yra vykdytinas dokumentas dėl nekilnojamojo turto atlaisvinimo ir perdavimo ir tampa vykdytinas po to, kai tampa galutinis (ZIZ 192 straipsnis).

2. Tretieji asmenys, organizuojantys pardavimą

Kilnojamas turtas

Kilnojamąjį turtą viešajame aukcione parduoda vykdymo pareigūnas, kuris savo lėšomis gali leisti aukciono dalyviui prireikus siūlyti kainą, atsižvelgdamas į kilnojamojo turto kiekį ir kokybę. Pardavimas aukcione vykdomas viešai (ZIZ 93 straipsnis ir Antstolio paslaugų teikimo taisyklių 92 straipsnis).

Kilnojamas turtas taip pat gali būti parduodamas pirkėjo ir vykdymo pareigūno tiesioginiu susitarimu arba per asmenį, vykdančią komisines operacijas. Turto pardavimo būdą ir datą nustato ir nurodo vykdymo pareigūnas – iš karto po arešto jis padaro įrašą apie areštą, atsižvelgdamas į principą, kad turi būti gauta geriausia įmanoma kaina (ZIZ 93 straipsnis).

Nekilnojamas turtas

Viešuosius nekilnojamojo turto aukcionus organizuoja teisėjai.

3. Aukcionai, kuriems gali būti taikomos ne visos taisyklės

Pagal Slovėnijos teisę jokie kiti aukcionai nepripažįstami. Kilnojamąjį ir nekilnojamąjį turtą galima parduoti įvairiais būdais. Kilnojamąjį turtą galima parduoti ne tik viešajame aukcione, bet ir, pavyzdžiui, pirkėjui ir vykdymo pareigūnui arba asmeniui, vykdančiam komisines operacijas, tiesiogiai sudarius sutartį (ZIZ 93 straipsnio 1 dalis). Nekilnojamas turtas parduodamas viešajame aukcione, jei kreditoriai, įkeitimo kreditoriai ir žemės skolos kreditoriai iki nutarties dėl pardavimo priėmimo nesusitaria, kad:

nekilnojamas turtas bus parduotas, surinkus privalomus pasiūlymus, arba pagal tiesioginę sutartį nekilnojamas turtas neparduodamas per tam tikrą laiką (ZIZ 183 straipsnis).

4. Informacija apie nacionalinius turto registrus

Slovėnijoje yra tokie turto registrai:

žemės registras, kuriame registruojamas nekilnojamojo turto nuosavybės ir kitos daiktinės teisės;
motorinių transporto priemonių registras;
Slovėnijos laivų registras;
orlaivų registras;

nematerialiųjų vertybinių popierių registras;

kilnojamojo turto įkeitimo registras;

banko sąskaitų registras;

darbo užmokesčio ir kitų asmeninių pajamų (pvz., pensijų) gavėjų registras.

Šie registrai yra elektroniniai. Už kiekvieną iš jų yra atsakinga konkreti institucija.

Šiais registrais gali naudotis kiekvienas asmuo, įrodęs teisėtą interesą (ZIZ 4 straipsnio 6 dalis). Kreditorius gali įrodyti teisėtą interesą, pateikęs vykdytiną dokumentą (pavyzdžiui, vykdytiną teismo sprendimą), kuriuo skolininkas įpareigotas įvykdyti kreditoriaus reikalavimą. Tokiu atveju kreditorius gali prašyti registro valdytojo pateikti informaciją apie skolininko turtą. Teismai turi elektroninę prieigą prie daugelio iš šių registru.

Siekiant gauti informaciją iš šių registru, teismo mokesčių mokėti nebūtina; tačiau kai kurie šių duomenų bazių (registru) valdytojai gali prašyti, kad kreditorius sumokėtų nedidelį mokestį (pavyzdžiui, Slovėnijos sveikatos draudimo institutas (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), kuris tvarko darbo užmokesčio ir kitų asmeninių pajamų (pvz., pensijų) mokėtojų registrą, reikalauja sumokėti 4,00 EUR informacijai apie skolininko darbą gauti). Mokėjimą taip pat galima atlikti elektroninėmis priemonėmis.

5. Duomenų bazių informacija, padedanti kreditoriams nustatyti skolininkų turtą ir reikalavimus

Duomenų bazės valdytojas pagal ZIZ 4 straipsnio 6 dalį paprašytas kreditorių privalo jiems pateikti informaciją apie skolininko turtą, jeigu kreditorius įrodo teisėtą interesą (pavyzdžiui, pateikia vykdytiną dokumentą). Šie valdytojai yra:

Slovėnijos sveikatos draudimo institutas – jis teikia informaciją apie darbo užmokesčio ir kitų asmeninių pajamų (pavyzdžiui, pensijų) mokėtojus;

Slovėnijos Respublikos viešosios teisinės informacijos ir susijusių paslaugų agentūra (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve*) (AJPES) – ji teikia informaciją apie banko sąskaitų registrą;

Centrinė vertybinių popierių tarpuskaity korporacija (*Centralna klirinško depotna družba d.d.*) (KDD) – ji teikia informaciją iš nematerialiųjų vertybinių popierių registro;

teismo registrą tvarkantis teismas, teikiantis informaciją apie įmonių akcijas ir kitokį dalyvavimą juridiniuose subjektuose. Naudotis teismo registru taip pat galima elektroniniu būdu per jo interneto svetainę;

žemės registrą tvarkantis teismas, teikiantis informaciją apie nekilnojamąjį turtą, į kurį skolininkas turi nuosavybės teisę (arba turi su juo susijusią nuosavybės teisę);

Vidaus reikalų ministerija, teikianti informaciją iš registruotų motorinių transporto priemonių ir priekabų registro;

Slovėnijos jūrų administracija, teikianti informaciją iš laivų registro (mažesnių nei 24 m laivų);

Civilinės aviacijos agentūra, teikianti informaciją iš orlaivių registro.

Paprastai kreditorius gali gauti prieigą prie registro, paprašęs registro valdytojo suteikti informaciją apie skolininko turtą. Kreditorius kai kuriais registrais (pavyzdžiui, teismo registru) gali naudotis elektroniniu būdu (per interneto svetainę).

Siekiant gauti informaciją apie skolininkų turtą nebūtina būti atstovaujama advokato ir nereikia mokėti mokesčių valstybei. Kai kurie duomenų bazių valdytojai (pavyzdžiui, Slovėnijos sveikatos draudimo institutas) prašo sumokėti nedidelį mokestį – 4,00 EUR – už informaciją apie skolininko darbą. Mokestį galima sumokėti elektroniniu būdu.

6. Informacija apie internetinius aukcionus

Pagal Slovėnijos vykdymo teisės aktus internetiniai aukcionai kol kas nepripažįstami.

Paskutinis naujinimas: 25/10/2017

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos valstybės narės. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Europos Komisija neprisiima jokios atsakomybės ar teisinių įsipareigojimų už šiame dokumente pateiktą ar nurodomą informaciją ar duomenis. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisykles rasite puslapyje „Teisinė informacija“.