

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [sl](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Swipe to change

slovenă

Licitatii judiciare

Slovenia

1. Publicarea vânzării activelor indisponibilizate și stabilirea prețurilor pentru vânzarea acestora

Bunurile mobile și imobile sunt vândute în cadrul unor licitații publice. În Slovenia nu este posibil să se organizeze licitații judiciare online, deoarece acestea nu sunt (încă) autorizate de legislația națională privind executarea silită.

Bunurile mobile

Executarea silită a bunurilor mobile se efectuează prin indisponibilizarea și evaluarea bunurilor, vânzarea acestora și plata sumelor obținute din vânzare către creditor [articolul 81 alineatul (1) din Legea privind executarea creanțelor și măsurile asigurătorii (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), denumită în continuare „ZIZ”].

Pot fi indisponibilizate atât bunurile aflate în posesia debitorului, cât și bunurile debitorului aflate în posesia creditorului. Bunurile debitorului aflate în posesia terților pot fi indisponibilizate cu acordul acestora din urmă (articolul 83 din ZIZ).

La momentul indisponibilizării, creditorul obține o garanție asupra bunurilor indisponibilizate (articolul 87 din ZIZ).

Evaluarea de către experți a activelor indisponibilizate. Bunurile indisponibilizate sunt evaluate la momentul indisponibilizării, cu excepția cazului în care această evaluare nu poate avea loc imediat din cauza valorii speciale a bunului. Evaluarea este realizată de către executorul care a efectuat indisponibilizarea. La cerere și cu suportarea costului de către una dintre părți, evaluarea poate fi efectuată de un expert judiciar selectat de către partea respectivă (articolul 89 din ZIZ). Vânzarea bunurilor indisponibilizate poate avea loc numai după ce hotărârea de executare silită devine definitivă, cu excepția cazului în care debitorul consimte la vânzarea bunurilor mai devreme, dacă bunurile sunt perisabile sau dacă există riscul ca valoarea bunurilor indisponibilizate să scadă în mod semnificativ (articolul 92 din ZIZ).

Bunurile indisponibilizate se vând la licitație publică sau în baza unui contract direct între cumpărător și un executor sau o persoană fizică ce realizează tranzacții în calitate de comisionar. Modalitatea și data vânzării bunurilor sunt stabilite și consemnate de către executor în procesul-verbal de indisponibilizare imediat după indisponibilizare, ținându-se seama de principiul obținerii celui mai bun preț posibil (articolul 93 din ZIZ). Dacă un executor hotărăște organizarea unei licitații publice, în procesul-verbal se adaugă data și locul licitației publice. Executorul informează părțile cu privire la modalitatea și data vânzării bunurilor printr-o notificare specială comunicată creditorului și debitorului [articolul 82 din Regulamentul privind prestarea serviciilor de executare judecătorească (*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*)].

Publicarea vânzării. Dacă executorul decide ca bunurile să fie vândute la licitație publică, aceasta este anunțată la avizierul autorității competente care a emis hotărârea privind indisponibilizarea și pe site-ul web al respectivei autorități. Executorul trebuie să solicite publicarea anunțului privind licitația publică și într-un registru oficial, dacă există un astfel de registru. La propunerea unui creditor sau a unui debitor, executorul poate să anunțe licitația publică și în mass-media, plata cheltuielilor fiind suportată de partea care solicită licitația publică. Anunțul de licitație publică trebuie să precizeze locul, data și ora licitației, să menționeze și să descrie bunurile care urmează să fie vândute și să precizeze unde pot fi văzute acestea înainte de licitație (articolul 89 din Regulamentul privind prestarea serviciilor de executare judecătorească).

Opțiunea de a vedea activele scoase la vânzare. Executorul trebuie să folosească anunțul de licitație publică pentru a specifica locul, data și ora licitației, pentru a descrie bunurile care urmează să fie vândute și pentru a preciza locul în care acestea pot fi văzute înainte de licitație (articolul 89 din Regulamentul privind prestarea serviciilor de executare judecătorească).

Cauțiunea. Înainte de începerea unei licitații publice, executorul trebuie să stabilească dacă natura și valoarea bunurilor impun ca participanții la licitație să plătească o cauțiune, care nu poate depăși 10 % din prețul de pornire pentru bunurile respective.

Persoana sau societatea care gestionează vânzarea. O licitație publică este condusă de un executor care poate, pe cheltuiala proprie, să autorizeze un adjudecător să liciteze, dacă este necesar, având în vedere valoarea și calitatea bunurilor. Licitatia este deschisă publicului (articolul 92 din Regulamentul privind prestarea serviciilor de executare judecătorească).

Prețul de pornire. La prima licitație, bunurile indisponibilizate nu pot fi vândute la un preț mai mic decât valoarea evaluată. În cazul în care la prima licitație nu se atinge valoarea evaluată, executorul organizează o a doua licitație, dacă aceasta este propusă de una dintre părți. La cea de a doua licitație bunurile pot fi vândute sub valoarea evaluată, dar nu la un preț mai mic de o treime din valoarea respectivă (articolul 94 din ZIZ).

Alocarea. La cel puțin 15 minute după începerea licitației, executorul îi invită pe participanții la licitație să facă oferte (să liciteze). Licitatia continuă până când toți participanții interesați au făcut o ofertă. Executorul acordă bunul ofertantului care a propus prețul maxim, dacă, după două strigări către participanți, aceștia nu licitează un alt preț mai mare. În cazul în care cumpărătorul nu achită prețul de cumpărare până la sfârșitul licitației, executorul poate să vândă bunurile persoanei care a făcut oferta imediat următoare, dacă creditorul consimte la aceasta prin semnarea procesului-verbal de licitație. În cazul în care creditorul nu este prezent la licitație, executorul poate să vândă de îndată bunurile persoanei care a făcut oferta imediat următoare, dacă oferta acesteia este de cel puțin 50 % din cea mai bună ofertă, dar mai mare decât prețul de pornire; în caz contrar, executorul redeschide procedura de ofertare în cadrul aceleiași licitații. Ofertantul care propusese inițial prețul maxim nu mai poate participa la repetarea licitației.

Transferul. Cumpărătorul trebuie să achite prețul de cumpărare și să intre în posesia bunurilor imediat după încheierea licitației. Executorul trebuie să îi prezinte cumpărătorului un document care să conțină informații privind vânzarea și date din registrul bunurilor vândute, dacă se ține un astfel de registru. Pe baza acestui document, executorul solicită ca toate autoritățile competente care țin un registru să radieze orice sarcini și/sau interdicții privind vânzarea bunurilor și să îl înregistreze pe noul proprietar în cazurile în care în registru se înscriu și drepturile de proprietate. Executorul poate să realizeze transferul bunurilor către cumpărător chiar înainte de plata prețului de cumpărare, dacă i se permite de către creditor, pe propriul risc, în contul sumei la care are dreptul creditorul din prețul de cumpărare. În cazul în care cumpărătorul nu plătește prețul de cumpărare, iar creditorul nu încuviințează predarea bunului,

executorul poate să vândă bunurile persoanei care a făcut oferta imediat următoare. Cumpărătorul dobândește bunurile libere de orice sarcini și devine proprietarul acestora chiar și în cazul în care debitorul nu era proprietarul bunurilor respective. Cumpărătorul nu are dreptul la o garanție contra viciilor bunurilor (articolul 96 din ZIZ).

Bunurile imobile

Executarea silită a bunurilor imobile se efectuează prin înscrierea hotărârii de executare silită în cartea funciară, stabilirea valorii bunului imobil, vânzarea acestuia și plata creditorului din încasările obținute în urma vânzării (articolul 167 din ZIZ).

Evaluarea de către experți a activelor indisponibilizate. Valoarea bunurilor imobile poate fi stabilită de instanță chiar și înainte ca hotărârea de executare silită să devină definitivă. Valoarea bunurilor imobile este stabilită de instanță pe baza unei evaluări efectuate de un expert judiciar, în conformitate cu valoarea de piață aplicabilă la momentul evaluării. La stabilirea valorii se ține seama de orice eventuală reducere a acesteia din cauza unui anumit drept, cum ar fi cel de servitute (articolul 178 din ZIZ), care poate apărea ulterior vânzării. Valoarea bunurilor imobile se stabilește printr-o hotărâre judecătorească împotriva căreia se poate introduce o cale de atac (articolul 179 din ZIZ).

Publicarea vânzării. După ce hotărârea de stabilire a valorii bunurilor imobile devine definitivă, instanța emite un ordin de vânzare a bunurilor imobile. În acest ordin, instanța stabilește modalitatea și condițiile vânzării, precum și momentul și locul vânzării în cazul în care bunurile imobile urmează să fie vândute la licitație. Vânzarea bunurilor imobile are loc după ce hotărârea de executare silită și cea de stabilire a valorii bunurilor imobile devin definitive. Ordinul de vânzare este anunțat de instanță la avizierul său și pe site-ul său web, precum și prin alte mijloace locale obișnuite. Ordinul de vânzare a terenurilor agricole este anunțat de instanță la avizierul unității administrative în raza căreia este situat bunul imobil, putând fi anunțat și pe site-ul web al respectivei unități administrative. Creditorul poate publica ordinul de vânzare a bunurilor imobile și în mass-media. Costurile de publicare sunt suportate de creditor. Între momentul afișării ordinului de vânzare la avizier și data vânzării trebuie să treacă cel puțin 30 de zile. Instanța comunică ordinul de vânzare părților, creditorului gajist, altor participanți la procedură care au un drept de preempțiune sau de răscumpărare înscris și autorității administrative competente (articolul 181 din ZIZ).

Ca regulă generală, bunurile imobile se vând în cadrul unei licitații publice conduse de instanță, la sediul acesteia, cu excepția cazului în care judecătorul decide altfel. Pe parcursul procedurii de executare silită, până la emiterea ordinului de vânzare, creditorii, creditorii gajiști și creditorii funciari pot să convină asupra vânzării bunurilor imobile prin colectarea unor oferte irevocabile sau în baza unei oferte directe (articolul 183 din ZIZ).

Ordinul de vânzare a unui bun imobil cuprinde:

o descriere detaliată a bunului imobil, inclusiv a instalațiilor fixe și accesorii;

dreptul de servitute asupra clădirii și sarcinile reale pe care cumpărătorul trebuie să le accepte;

valoarea bunului imobil, identificată de către instanță în hotărârea sa;

prețul la care bunul imobil poate fi vândut;

termenul până la care cumpărătorul trebuie să plătească prețul de cumpărare;

modalitatea de vânzare și

valoare cauțiunii care trebuie plătită de ofertant (articolul 184 din ZIZ).

Opțiunea de a vedea activele scoase la vânzare. Instanța poate permite unei persoane interesate de cumpărarea unui bun imobil să vadă proprietatea la cerere și pe propria cheltuială. Metoda și modalitatea de a vedea bunul imobil, precum și eventuala prezență a unui executor sunt stabilite de instanță în ordinul de vânzare a acestuia (articolul 176 din ZIZ).

Cauțiunea. La licitațiile publice pot să participe persoanele care au plătit o cauțiune, în valoare de o zecime din valoarea stabilită a bunului imobil, cu cel puțin trei zile lucrătoare înainte de licitație. Creditorul la propunerea căruia instanța a admis licitația este scutit de plata cauțiunii, la fel și creditorul gajist sau creditorul funciar, dacă creanțele acestora depășesc valoarea cauțiunii, iar cauțiunea ar putea fi acoperită din prețul de cumpărare, având în vedere ordinea priorității de plată și valoarea stabilită a bunului imobil. Cauțiunile participanților ale căror oferte nu au fost acceptate sunt restituite în conturile bancare ale acestora în termen de 15 zile de la încheierea licitației publice sau de la finalizarea procedurii de deschidere a ofertelor, dacă legea nu prevede altfel (articolul 185 din ZIZ).

Prețul inițial. La prima procedură de vânzare, bunurile imobile nu pot fi vândute pentru mai puțin de 70 % din valoarea stabilită. În cazul în care un bun imobil nu este vândut la prima procedură, instanța anunță o a doua procedură de vânzare la propunerea creditorului, în care bunul imobil nu poate fi vândut la un preț mai mic de jumătate din valoarea stabilită. Între prima și cea de a doua procedură trebuie să treacă cel puțin 30 de zile. Printr-o declarație oficială în fața instanței unde se desfășoară procedura de executare silită sau în fața oricărei alte instanțe, părțile, creditorul gajist sau creditorii funciari pot conveni ca bunul imobil să fie vândut pentru un preț mai mic de 70 % din valoarea stabilită, în cazul primei proceduri de vânzare, sau pentru mai puțin de jumătate din valoarea stabilită, în cazul celei de a doua (articolul 188 din ZIZ).

Alocarea. După ce stabilește că sunt îndeplinite condițiile de vânzare, instanța anunță începerea licitației. Licitația durează atât timp cât participanții își prezintă ofertele. Suma licitată este obligatorie pentru ofertant până când se propune plata unei sume mai mari (**contraofertă**). La cererea unuia sau mai multor creditori, instanța poate acorda o scurtă pauză în folosul participanților. Licitația se încheie atunci când ofertanții nu oferă un preț mai mare după două strigări în acest sens ale judecătorului. La încheierea licitației, instanța identifică ofertantul care a oferit prețul cel mai mare și declară că bunul imobil se alocă respectivului ofertant (**alocarea** bunului imobil). Instanța emite o hotărâre privind alocarea bunului imobil, care este notificată părților cărora le-a fost comunicat ordinul de vânzare și tuturor participanților la licitație. Hotărârea de alocare nu poate fi atacată. Neregulile din cadrul unei licitații pot fi atacate printr-un apel împotriva hotărârii de a alocă bunul imobil cumpărătorului (articolul 189 din ZIZ).

Plata prețului de cumpărare. După alocare (atribuire), cumpărătorul trebuie să plătească prețul de cumpărare în termenul stabilit în ordinul de vânzare (articolul 191 din ZIZ). Acest termen nu poate să depășească șase luni de la data vânzării, indiferent dacă prețul de cumpărare este plătit într-o singură tranșă sau în rate (articolul 184 din ZIZ).

Transferul. După pronunțarea hotărârii de alocare, se plătește prețul de cumpărare și instanța emite o hotărâre prin care bunul imobil este predat cumpărătorului (transfer). După ce această hotărâre devine definitivă, dreptul de proprietate al cumpărătorului este înscris în cartea funciară, iar drepturile și sarcinile sunt radiate, în conformitate cu hotărârea de alocare. În hotărâre, instanța decide și cu privire la momentul în care debitorul trebuie să se mute din casa sau apartamentul familial sau să elibereze spațiile comerciale. Hotărârea privind predarea bunului constituie, de asemenea, un titlu executoriu pentru eliberarea și predarea bunurilor imobile și devine executorie după ce rămâne definitivă (articolul 192 din ZIZ).

2. Terți care conduc procedura de vânzare

Bunurile mobile

Bunurile mobile sunt vândute la licitație publică de către un executor care poate, pe cheltuiala proprie, să autorizeze un adjudecător să liciteze, dacă este necesar în funcție de valoarea și calitatea bunului mobil. Vânzarea la licitație este publică (articolul 93 din ZIZ și articolul 92 din Regulamentul privind prestarea serviciilor de executare judecătorească).

Bunurile mobile pot fi vândute și printr-un acord direct între un cumpărător și un executor sau printr-o persoană fizică ce realizează tranzacții în calitate de comisionar. Modalitatea și data vânzării bunurilor sunt stabilite și consemnate de către executor în dosarul de indisponibilizare imediat după indisponibilizare, ținându-se seama de principiul obținerii celei mai favorabile valori de răscumpărare (articolul 93 din ZIZ).

Bunurile imobile

Licitațiile publice pentru bunuri imobile sunt conduse de judecători.

3. Tipuri de licitații în cazul cărora este posibil ca normele să nu se aplice pe deplin

Legislația slovenă nu recunoaște alte tipuri de licitații. Există modalități diferite de a vinde bunurile mobile și bunurile imobile. În loc să fie vândute la licitație publică, bunurile mobile pot fi vândute în baza unui contract direct între un cumpărător și un executor sau o persoană fizică ce realizează tranzacții în calitate de comisionar [articolul 93 alineatul (1) din ZIZ]. Bunurile imobile sunt vândute la licitație publică dacă, până la momentul emiterii unui ordin de vânzare, creditorii, creditorii gajști și creditorii funciari nu convin asupra:

vânzării bunului imobil prin colectarea de oferte irevocabile sau

dacă bunul imobil nu se vinde în baza unui contract direct într-o anumită perioadă de timp (articolul 183 din ZIZ).

4. Informații privind registrele naționale de proprietate

În Slovenia există următoarele registre de proprietate:

cartea funciară pentru drepturile de proprietate și alte drepturi *in rem* asupra bunurilor imobile;

registru autovehiculelor;

registru naval al Sloveniei;

registru aeronavelor;

registru titlurilor de valoare dematerializate;

registru garanțiilor reale mobiliare;

registru conturilor bancare;

registru beneficiarilor de salarii și de alte venituri personale (de exemplu, pensii).

Aceste registre sunt ținute în format electronic, fiecare aflându-se în sarcina unei anumite instituții.

La aceste registre poate avea acces orice persoană care demonstrează că are un interes juridic [articolul 4 alineatul (6) din ZIZ]. Un creditor poate face dovada interesului juridic prin prezentarea unui titlu executoriu (cum ar fi o hotărâre executorie) care îl obligă pe debitor să plătească creanța creditorului. În acest caz, creditorul poate solicita de la operatorul registrului informații cu privire la bunurile debitorului. Instanțele au acces electronic la multe dintre aceste registre.

Pentru a obține informații din aceste registre, nu este necesară plata unor taxe judiciare, însă unii operatori ai acestor baze de date (registre) pot solicita creditorilor să plătească o taxă de valoare redusă [de exemplu, Institutul de Asigurări de Sănătate al Sloveniei (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), care ține registrul beneficiarilor de salarii și de alte venituri personale (cum ar fi pensiile), solicită plata unei sume de 4,00 EUR pentru obținerea de informații privind situația încadrării în muncă a unui debitor]. Plata se poate face și electronic.

5. Informații privind bazele de date care permit creditorilor să identifice activele sau creanțele debitorilor

Conform articolului 4 alineatul (6) din ZIZ, operatorul unei baze de date trebuie să transmită creditorilor, la cererea acestora, informații privind activele debitorilor, atunci când creditorul a făcut dovada unui interes juridic (de exemplu, printr-un titlu executoriu). Acești operatori sunt:

Institutul de Asigurări de Sănătate al Sloveniei, care transmite informații despre beneficiarii de salarii și de alte venituri personale (de exemplu, pensii);

Agenția Republicii Slovenia pentru Registrele Juridice Publice și Serviciul Conexe (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve – „AJPES”*), care furnizează informații din registrul conturilor bancare;

Societatea Centrală de Compensare a Titlurilor de Valoare (*Centralna klirinško depozitna družba d.d. – „KDD”*), care transmite informații din registrul titlurilor de valoare dematerializate;

instanța care ține registrul curții furnizează informații privind acțiunile deținute în cadrul unor întreprinderi și alte participații în cadrul unor persoane juridice.

Registrul curții poate fi accesat și electronic, prin intermediul site-ului web al acesteia;

instanța care ține cartea funciară furnizează informații privind bunurile imobile asupra cărora sau față de care un debitor are un drept de proprietate;

Ministerul de Interne furnizează informații din registrul autovehiculelor și al remorcilor înmatriculate;

Administrația Maritimă a Sloveniei furnizează informații din registrul ambarcațiunilor (pentru ambarcațiunile mai mici de 24 m);

Agenția Aeronautică Civilă furnizează informații din registrul aeronavelor.

În majoritatea cazurilor, creditorul poate consulta un registru după ce a solicitat operatorului acestuia informații privind activele debitorului. Anumite registre (de exemplu, registrul curții) pot fi accesate și electronic (pe site-ul web).

Pentru obținerea de informații privind activele debitorului nu sunt necesare reprezentarea de către un avocat și nici plata de taxe către stat. Anumiți operatori ai bazelor de date (de exemplu, Institutul de Asigurări de Sănătate al Sloveniei) solicită achitarea unei taxe de valoare redusă, și anume 4,00 EUR, pentru furnizarea de informații privind situația încadrării în muncă a debitorului. Taxa poate fi plătită electronic.

6. Informații privind licitațiile judiciare online

Legea slovenă privind executarea silită nu recunoaște încă licitațiile judiciare online.

Ultima actualizare: 25/10/2017

Versiunea în limba națională a acestei pagini este gestionată de statul membru respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Comisia Europeană declină orice responsabilitate privind informațiile sau datele conținute sau la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

Având în vedere retragerea Regatului Unit din Uniunea Europeană, statele membre responsabile cu gestionarea paginilor cu informații naționale actualizează în prezent conținutul de pe acest site. Eventualele fragmente care nu reflectă încă retragerea Regatului Unit nu apar intenționat pe site și vor fi modificate în curând.