

Domov>Sodni postopki>**Sodne dražbe**

Sodne dražbe

Sodna dražba je postopek, v katerem se organizira javna dražba dolžnikovega premoženja z namenom pridobitve denarnega zneska, ki je potreben za poravnanje upnikovega zahtevka. Dražbo lahko organizira sodnik, njegov predstavnik ali pristojni organ oziroma drugi javni ali zasebni subjekti (z dovoljenjem v skladu z zakonodajo posameznih držav).

Sodne dražbe - opredelitev pojma

Glosar izrazov v zvezi s sodnimi dražbami

Seznam držav EU, v katerih so že vzpostavljene spletne sodne dražbe

Opredelitev pojma

Pred sodno dražbo se običajno opravi rubež, ki je dejanje, s katerim upnik ali pristojni organ opredeli in zavaruje premoženje, ki je primerno za poravnanje zahtevka. Zarubijo se lahko nepremične in premično premoženje ter terjatve, ki jih ima dolžnik do tretjih oseb. Vendar se v primeru terjatev postopek izvršbe ne konča s prodajo temveč s prenosom dolžnikove terjatve na njegovega upnika.

V državah EU, katerih nacionalne zakonodaje zagotavljajo ustrezne pravne okvire, obstajajo različne vrste sodnih dražb. V nekaterih državah EU je mogoče sodno dražbo izvesti prek spleta, kar pomeni, da se udeležencem ni treba osebno zglasiti pred sodnikom ali na sodišču oziroma pri drugem javnem ali zasebnem subjektu.

Pred sodno dražbo, ki jo običajno vodi sodnik, ki lahko za prodajo imenuje tretjo osebo (neodvisnega strokovnjaka ali podjetje, ki ima posebno dovoljenje za opravljanje take naloge), lahko pa jo v celoti vodijo drugi subjekti (npr. sodni uradnik ali drugi organi za izvršbo), se običajno opravi ustrezna objava.

Nacionalne strani bodo kmalu dopolnjene s podatki. Razbarvana zastavica države na desnem robu strani pomeni, da podatki še niso bili dodani.

Glosar izrazov v zvezi s sodnimi dražbami

Dodelitev – premoženje, ki se prodaja, se dodeli osebi, ki je ob koncu sodne dražbe ponudila najvišjo ceno.

Izključna cena – vrednost dolžnikovega premoženja (nepremičnin in osebne premoženja), ki ga je upnik ali pristojni organ opredelil kot predmet izvršbe.

Izvedenec, ki oceni vrednost zarubljenega premoženja – izvedenec (na področju ustreznega trga), katerega mnenje se običajno uporabi za ocenitev vrednosti premoženja. Izvedenec mora navesti pošteno tržno ceno premoženja, pri tem pa upošteva splošno stanje na zadevnem trgu in stanje premoženja.

Možnost ogleda prodanega premoženja – možnost, da si morebitni kupci ogledajo zadevne predmete in preverijo njihovo stanje (v nekaterih primerih prek fotografij, v drugih osebno).

Nasprotna ponudba – nova ponudba z višjo ceno, ki jo oseba/podjetje za predmet ponudi na sodni dražbi, da si z njo poskuša zagotoviti nakup.

Objava prodaje – sodnik ali njegov predstavnik oziroma pristojni organ mora pred prodajo zarubljenega premoženja na sodni dražbi tako prodajo objaviti (način in čas prodaje premoženja). Sodne dražbe se običajno objavljajo na spletu, pogosto pa tudi v časopisih.

Oseba ali podjetje, ki vodi prodajo – oseba ali podjetje, ki je odgovorno za posredovanje informacij osebami, ki se zanimajo za nakup premoženja, objavo prodaje, izvedbo postopka podajanja ponudb med dražbo itd.

Ponudba v konkurenci z drugimi osebami/podjetji – konkurenčno podajanje ponudb za premoženje na sodni dražbi.

Prenos – dejanje prenosa lastništva nad prodanim premoženjem z dolžnika na kupca.

Varščina – za sodelovanje na sodni dražbi mora oseba pred začetkom dražbe položiti varščino. Če oseba premoženja, ki se prodaja, ne kupi, se ji ob koncu dražbe varščina vrne.

Zarubljeno premoženje – dolžnikovo premoženje (nepremičnine ali osebno premoženje), ki ga upnik ali pristojni organ opredeli kot predmet izvršbe, če dolžnik dolga ne poravnava prostovoljno. Za opredelitev premoženja kot predmet izvršbe mora upnik ali pristojni organ dolžniku poslati nalog za rubež. Ta nalog je akt, v katerem upnik ali pristojni organ opredeli premoženje, ki se lahko uporabi za plačilo dolga.

Seznam držav EU, v katerih so že vzpostavljene spletne sodne dražbe

Avstrija (v sodelovanju z Nemčijo)

Estonija

Finska

Hrvaška

Italija

Latvija (samo za postopke izvršbe v zvezi z nepremičninami)

Madžarska

Nemčija (v sodelovanju z Avstrijo)

Nizozemska (samo za postopke izvršbe v zvezi z nepremičninami)

Portugalska

Španija


Zadnja posodobitev: 18/01/2019

Stran vzdržuje Evropska komisija. Informacije na teh straneh ne izražajo nujno uradnega stališča Evropske komisije. Komisija ne sprejema nobene odgovornosti v zvezi z informacijami in podatki, vsebovanimi ali navedenimi v tem dokumentu. Pravila glede avtorskih pravic spletnih strani EU so navedena v pravnem obvestilu.

Komisija glede na prihajajoči izstop Združenega kraljestva iz Evropske unije posodablja nekatere vsebine na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Estonija

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Zarubljeno premoženje prodaja  sodni izvršitelj. Zarubljenega premoženja ni treba prodati na dražbi, če dolžnik in upnik dosežeta dogovor o poplačilu terjatve, tj. če se dogovorita, da se lahko terjatev, ki se izvršuje v izvršilnem postopku, poplača drugače. Taki dogovori morajo biti doseženi z vsemi upniki. O njih je treba obvestiti sodnega izvršitelja, sicer ta nadaljuje običajna procesna dejanja.

Če so predloge za izvršbo dolga vložili različni upniki pri različnih sodnih izvršiteljih in je eden od sodnih izvršiteljev že zarubil dolžnikovo nepremično premoženje, drug sodni izvršitelj, ki je začel izvršilni postopek, ne more zarubiti dolžnikovega registriranega nepremičnega premoženja, dokler ga prvi sodni izvršitelj ne sprosti.

Vrednost in izključno ceno premoženja, ki se bo prodajalo na dražbi, določi izvedenec.

Spletne dražbe potekajo v posebnem spletnem [dražbenem okolju](#). Obvestilo o dražbi se objavi najmanj deset dni pred dražbo v uradni publikaciji [Ametlikud Teadaanded](#) in na spletu. Sodni izvršitelj lahko obvestilo objavi tudi v časopisu, ki se prodaja na območju dražbe. Na zahtevo upnika ali dolžnika in njegove stroške obvestilo objavi tudi v drugih publikacijah.

Zainteresirane osebe imajo pravico, da si ogledajo premoženje, ki se bo prodajalo na dražbi, in sicer v času od objave obvestila do začetka dražbe. Prav tako imajo pravico do proučitve vlog, vloženih v zvezi s premoženjem, ki se bo prodajalo na dražbi, in potrdil v zvezi z njim, vključno s poročili o ocenjeni vrednosti. Če se premoženje proda v izvršilnem postopku, nista niti sodni izvršitelj niti dolžnik odgovorna za morebitne napake pri prodanem premoženju. To ne izključuje morebitne odgovornosti sodnega izvršitelja ali dolžnika za protipravno povzročeno škodo. Mogoči čas ogleda premoženja določi sodni izvršitelj. Če je premoženje v posesti dolžnika, ima ta pravico zahtevati, naj bo ogled v obdobju, določenem za izvršilna dejanja. Sodni izvršitelj mora upoštevati interese lastnika.

Če se za premoženje, ki se bo prodajalo na dražbi, zanima več oseb, lahko pri draženju sodelujejo vse, če so se ustrezno prijavile za dražbo. Draženje se začne z izključno ceno, udeleženci pa lahko ponudbe dajejo v skladu z višanjem ponudb in v času, določenem za dražbo. Če je nova ponudba dana v intervalu podaljšanja pred koncem dražbe, se konec dražbe preloži za interval podaljšanja, dražba pa traja, dokler se dajejo ponudbe. Interval podaljšanja traja od 1 do 60 minut. Pri spletni dražbi se najvišja ponudba, oddana v dražbenem okolju do konca dražbe, razglasi za najboljšo ponudbo. Najboljša ponudba se razglasi v dražbenem okolju naslednji delovni dan po dnevu dražbe.

Sodni izvršitelj lahko za udeležence dražbe določi plačilo varščine, ki lahko znaša do deset odstotkov izključne cene. Če je določena varščina, jo mora oseba, ki želi sodelovati na dražbi, plačati. Varščina se lahko plača elektronsko, tj. prek spletne banke, na bančni račun, ki ga določi sodni izvršitelj, ali v dražbenem okolju prek ponudnika plačilnih storitev. Pri ustnih dražbah se lahko varščine, ki ne presegajo 640 EUR, plačajo v gotovini.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Premično in nepremično premoženje, zarubljeno v izvršilnem ali stečajnem postopku, prodajo sodni izvršitelji. Poenostavljene dražbe vodijo osebe, ki jih je pooblastila [zbornica sodnih izvršiteljev in stečajnih upraviteljev](#).

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

V estonskih izvršilnih in stečajnih postopkih ni takih dražb, za katere bi se zgornja pravila uporabljala le delno. Vendar pa lahko iz posameznih zakonov izhajajo nekatere razlike glede pogojev za vodenje dražb.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Estonija ima naslednje registre:

[e-zemljiška knjiga](#) je elektronska storitev, ki omogoča hitro in priročno preverjanje splošnih podatkov, območja in lastnikov registriranega nepremičnega premoženja, omejitev, ki veljajo zanj, in hipotek, vpisanih nanj. Uporabnik se mora za uporabo te storitve identificirati. Za dostop do podrobnih podatkov, vpisanih v različne dele zemljiške knjige, je treba plačati takso, navedeno v ceniku;

[register stavb](#) je javni elektronski register, ki je namenjen zbiranju, shranjevanju in objavljanju informacij o stavbah, ki se gradijo ali uporabljajo;

[prometni register](#) zagotavlja informacije o vozilih in priklopnikih. Je javna elektronska zbirka podatkov, vendar pa je dostop do nekaterih podatkov v njej omejen (na primer do informacij o lastnikih vozil);

[register vrednostnih papirjev](#) je elektronsko storitveno okolje estonskega centralnega registra vrednostnih papirjev, ki je namenjeno družbam in posameznikom ter v katerem je mogoče v okviru nekaterih dogovorjenih meja opravljati poizvedbe in pridobiti takojšnje informacije o vrednostnih papirjih in računih vrednostnih papirjev, vpisanih v register. Uporabnik se mora za uporabo te storitve identificirati;

[e-poslovni register](#) vsebuje podatke o vseh pravnih osebah, registriranih v Estoniji. Dostopati je mogoče do podatkov o družbah, nepridobitnih združenjih in fundacijah, poleg tega pa tudi do podatkov o organih državne in lokalne uprave, pravnih osebah javnega prava in ustavnih institucijah. Vsakdo, ki se prijavi s svojo osebno izkaznico, si lahko podatke o sebi ogleda brezplačno;

[register skupnega premoženja zakoncev](#) vsebuje podatke o izbrani vrsti lastninskih razmerij in sporazumih o skupnem premoženju, ki jih podpišejo zakonci. Informacije v registru skupnega premoženja zakoncev so javne in prek e-storitve brezplačno dostopne vsakomur;

[register ladij](#) je elektronski register, ki vsebuje informacije o registriranih ladjah in ladjah v gradnji ter z njimi povezanih stvarnih pravicah. Podatki, vpisani v register ladij, so javni in imajo pravno moč ter so vsem dostopni brezplačno;

[register zrakoplovov](#) je namenjen zbiranju in obdelavi podatkov, potrebnih za registracijo in identifikacijo zrakoplovov;

[register kreditov](#) je uradni register skupine Creditinfo ter edini register v Estoniji, ki vsebuje dosledne in visokokakovostne informacije o zapadlih plačilih.

Estonske banke so ga vzpostavile leta 2001. Za poizvedbe v registru je treba plačati takso;

poizvedbe v javnih e-registrih [patentov in blagovnih znamk](#) so brezplačne.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Večina informacij v zgoraj navedenih nacionalnih registrih je bodisi v celoti bodisi delno javnih. Za poizvedbe se mora oseba v nekaterih primerih identificirati z osebno izkaznico, mobilno identifikacijo ali prek banke. Za nekatere poizvedbe je treba plačati takso.

Sodni izvršitelji in stečajni upravitelji morajo zaprositi za dovoljenje za elektronski dostop do potrebnih podatkov v različnih registrih.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Na dražbah, izvedenih v izvršilnem postopku, se zarubljeno nepremično in premično premoženje proda v skladu z zakonom. Spletne dražbe si je mogoče ogledati in so dostopne v posebnem [dražbenem okolju](#), ki ga upravlja [zbornica sodnih izvršiteljev in stečajnih upraviteljev](#).

Obvestilo o javni dražbi se objavi najmanj deset dni pred dražbo v uradni publikaciji [Ametlikud Teadaanded](#) in na spletu. Sodni izvršitelj lahko obvestilo objavi tudi v časopisu, ki se prodaja na območju dražbe. Na zahtevo upnika ali dolžnika in njegove stroške obvestilo objavi tudi v drugih publikacijah.

Oseba, ki želi sodelovati na posamezni dražbi, se mora do roka, določenega v obvestilu o dražbi, v skladu s pravili prijaviti na dražbo in plačati varščino, če je to pogoj za udeležbo na dražbi in če ni po zakonu oproščena plačila varščine. Ponudbe lahko oddajajo udeleženci, ki so prijavljeni na dražbo ter imajo potrebno pravno in poslovno sposobnost ter katerih pravica do udeležbe na dražbi ni zakonsko ali kako drugače omejena. Prijavo za udeležbo na javni dražbi je treba podpisati elektronsko ali lastnoročno ter jo po elektronski pošti poslati sodnemu izvršitelju na naslov, določen v obvestilu o dražbi, ali pa naložiti v dražbenem okolju. Ni treba, da je prijava za udeležbo šifrirana, vendar sodni izvršitelj določi poseben postopek za prijavo. V primeru ustne dražbe mora biti ovojnica zapečatenata. Za oddajo ponudbe v spletnem dražbenem okolju se mora udeleženec prijaviti z osebno izkaznico, mobilno identifikacijo ali uporabniškim imenom in geslom.

Potrebna plačila (varščina, stroški, kupnina itd.) se lahko izvedejo elektronsko prek spletne banke na bančni račun, ki ga določi sodni izvršitelj, ali v dražbenem okolju prek ponudnika plačilnih storitev.

Ponudnik se mora na dražbo prijaviti do začetka dražbe, o katerem so obveščeni vsi ponudniki. Obvestilo o začetku dražbe se ponudnikom pošlje po elektronski pošti. Javnost lahko potek dražbe spremlja v javnem dražbenem okolju. Ponudbe se lahko oddajo v določenem roku (model eBaya).

Udeležencem dražbe je na voljo podpora uporabnikom (v estonščini, ruščini in angleščini). Anonimnost ponudnikov, ki sodelujejo na dražbi, je zagotovljena do konca dražbe.

Javne dražbe, organizirane med državami članicami, bi spodbudile odnose med ljudmi in družbami v državah članicah EU, dražbe pa bi postale preglednejše in bi privabile več udeležencev. S takimi dražbami bi se lahko tudi skrajšal čas, potreben za prodajo premoženja.

Zadnja posodobitev: 14/05/2019

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Sodne dražbe - Grčija

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Rubež pomeni, da sodni izvršitelj odstrani premoženje (člen 954 zakonika o civilnem postopku) ali zarubi nepremično premoženje v lasti dolžnika ali stvarno pravico dolžnika na nepremičnem premoženju (člen 992 zakonika o civilnem postopku), o čemer se v prisotnosti odrasle priče sestavi poročilo. Vrednost zarubljenega premoženja oceni sodni izvršitelj ali izvedenec, ki ga sodni izvršitelj po lastni presoji najame za ta namen. V primeru nepremičnega premoženja mora njegovo tržno vrednost določiti neodvisni izvedenec.

Poročilo o rubežu mora vsebovati: (a) natančen opis zarubljenega premoženja, tako da v zvezi z njegovo identiteto ni nobenih dvomov; (b) navedbo ocene zarubljenega premoženja, ki jo je podal sodni izvršitelj ali izvedenec; (c) izklicno ceno, ki mora biti enaka najmanj dvema tretjinama ocenjene vrednosti premoženja; (d) navedbo izvršilnega naslova, na katerem temelji izvršba, sklepa, vročenega dolžniku, in zneska, za katerega je bilo premoženje zarubljeno; (e) navedbo datuma dražbe, ki mora biti sedem (7) mesecev od datuma končanega rubeža, vendar najpozneje osem (8) mesecev od tega datuma, kraja dražbe in imena dražilca.

Izveček iz poročila o rubežu, vključno s polnim imenom stranke, ki predlaga izvršbo, in stranke, zoper katero se predlaga izvršba, kratkim opisom zarubljenega premoženja, izklicno ceno, imenom in natančnim naslovom dražilca ter krajem, datumom in uro dražbe, je treba objaviti deset (10) dni po rubežu na spletišču za obvestila o dražbah biltena za pravosodne publikacije oddelka za zavarovanje odvetnikov pri nacionalnem skladu za samozaposlene osebe.

Dražba se lahko izvede samo, če so izpolnjene zgornje formalnosti. V nasprotnem primeru ni veljavna.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Zarubljeno premoženje se proda na javni dražbi v prisotnosti za dražbo imenovanega notarja za okrožje, v katero spada kraj, v katerem je bil opravljen rubež (člen 959 zakonika o civilnem postopku), medtem ko se zarubljeno nepremično premoženje proda na javni dražbi v prisotnosti za dražbo imenovanega notarja za okrožje, v katero spada kraj, v katerem je nepremično premoženje (člen 998 zakonika o civilnem postopku).

Dražba se izvede tako, da se predložijo pisne zapečatenе ponudbe, tem pa sledijo zaporedne ustne ponudbe v skladu s členom 959(4) zakonika o civilnem postopku. Na začetku dražbe morajo vsi ponudniki z izjavo pri dražlicu imenovati zastopnika v okrožju sodišča prve stopnje, kjer poteka dražba, ki je pooblaščen za prejemanje vseh listin, povezanih z izvršbo.

Dražba poteka na delovno sredo na okrožnem civilnem sodišču v okrožju, kjer je bil opravljen rubež. Če je zarubljeno premoženje v okrožjih več okrožnih civilnih sodišč, dražba poteka na okrožnem civilnem sodišču, ki ga sodni izvršitelj določi v poročilu o rubežu. Če se dražba nanaša na premoženje, lahko po lastni presoji sodnega izvršitelja poteka na okrožnem civilnem sodišču v kraju izvršbe ali kraju rubeža ali kraju, kjer se hrani premoženje. Če se dražba nanaša na nepremično premoženje, poteka na okrožnem civilnem sodišču v okrožju, kjer je premoženje. Če je nepremično premoženje v okrožjih več okrožnih civilnih sodišč, dražba poteka na katerem koli okrožnem civilnem sodišču, ki ga izbere stranka, ki predlaga izvršbo.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Rubež posebnega premoženja (členi od 1022 do 1033 zakonika o civilnem postopku):

rubež je mogoč tudi zoper premoženjske pravice stranke, zoper katero se predlaga izvršba, ki se ne morejo zarubiti na podlagi postopka iz člena 953(1) in (2) ter členov 982 in 992 zakonika o civilnem postopku, zlasti pravice intelektualne lastnine, patentne pravice, filmske pravice in terjatve zoper tretje osebe, ki so odvisne od protistoritve, če določbe materialnega prava dovoljujejo prenos navedenih pravic (člen 1022 zakonika o civilnem postopku).

Če je bila odrejena prodaja zarubljene pravice na dražbi, okrožno civilno sodišče imenuje dražilca (člen 1026 zakonika o civilnem postopku). Uporabljajo se veljavne določbe o draženju premoženja.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Nacionalnih registrov premoženja ni.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Zbirke podatkov, s pomočjo katerih se lahko ugotovijo premoženje ali terjatve dolžnika, ne obstajajo.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Sodne dražbe ne potekajo na spletu.

Zadnja posodobitev: 25/06/2018

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Španija

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Dražbe se objavljajo z obvestili v rubriki „Administración de Justicia“ (Pravosodje) portala [B.O.E.](#) (*Boletín Oficial del Estado*, Uradni list) in na samem [portalu dražb](#).

Za **ocene vrednosti** se imenujejo izvedenci, ki cenitve opravijo v pravnih postopkih, uvedenih za ta namen (člen 637 zakona o civilnem postopku – *Ley de Enjuiciamiento Civil*, LEC). Včasih ocena vrednosti ni potrebna, ker je bila vrednost za dražbo že ugotovljena, na primer pri uresničitvi hipoteke. Ocena vrednosti prav tako ni potrebna za prostovoljne dražbe, pri katerih se lahko premoženje da na prodaj brez najnižje cene ali ocenjene vrednosti ali z vrednostjo, ki jo predlagajo stranke.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

V skladu s špansko zakonodajo (člen 641 LEC) lahko prodajo **vodijo specializirane osebe ali subjekti**, ki so lahko javni ali zasebni. Kadar se sodni organ strinja s tem, mora prodaja ali dražba potekati v skladu s pravili navedenega subjekta, če ta niso nezdržljiva s ciljem izvršbe ali zaščito interesov stranke, ki je predlagala izvršbo, in stranke, zoper katero poteka izvršba.

V odstavku 1 zgoraj navedene določbe je navedeno, da lahko te naloge prevzamejo **zdrženja odvetnikov (Colegios de Procuradores)**, ki so v ta namen vzpostavila svoj [portal elektronskih dražb](#).

Obstajajo tudi primeri neposredne prodaje s strani stečajnih upraviteljev v fazi likvidacije v okviru postopka v primeru insolventnosti.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Trenutno se na portalu dražb objavljajo vse dražbe, ki potekajo v Španiji, tako sodne kot tiste, ki jih upravljajo notariji, vključene pa niso upravne dražbe (npr. finance ali socialna varnost), čeprav obstajajo načrti za njihovo vključitev na portal v prihodnosti.

Prav tako na portal niso vključene prodaje, o katerih so specializirani subjekti že poročali, ter prodaje v okviru postopka v primeru insolventnosti, v katerem je sodišče odobrilo drugo obliko odsvojitve, in izvršilnega postopka, v katerem se stranke s podpisom prodajne pogodbe medsebojno dogovorijo o drugi obliki odsvojitve (člen 640 LEC).

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Nepremično premoženje: zemljiške knjige zagotavljajo informacije o nepremičnem premoženju, danem na dražbo, npr. o lastniku, fizičnem stanju nepremičnine, lokaciji in pravicah, ki izhajajo iz nepremičnine ali jo bremenijo, kot je pravica užitka na nepremičnini.

Premično premoženje: obstaja tudi register premičnega premoženja, ki vključuje zrakoplove, plovila, avtomobile in druga vozila z motorjem, industrijske stroje, poslovne prostore in investicijske dobrine itd.

Drugi registri premoženja: informacije o nekaterih vrstah premoženja se zaradi njihove narave objavljajo na poseben način, na primer informacije o nematerialnem premoženju pri španskem uradu za patente in blagovne znamke.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Temu sta namenjena zemljiška knjiga in register premičnega premoženja, ki zagotavljata informacije o lastništvu premoženja in vseh upnikih v zvezi s premoženjem.

Podatke si je mogoče ogledati tudi na [spletišču katastra](#). Če je objavljena katastrska številka premoženja, ki bo dano na dražbo, portal dražb ustvari povezavo, ki omogoči prikaz premoženja prek satelita na platformah, kot je Google Earth.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

[Portal dražb](#)

Zadnja posodobitev: 14/05/2019

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Francija

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Pri rubežu nepremičnega premoženja se specifikacija pogojev dražbe izdelava pod odgovornostjo upnika predlagatelja: ta torej določi izključno ceno, ki jo dolžnik lahko izpodbija, sodnik za izvršbe pa mora po koncu obravnave izdati odločbo.

V primeru javne dražbe premičnin izključno ceno, tj. izhodiščno ceno za prodajo, na splošno določi strokovnjak, ki izvede dražbo, pri čemer se nato blago proda najboljšemu in zadnjemu ponudniku. Strokovnjak, ki izvede dražbo, lahko uporabi storitve izvedenca, če je to potrebno za oceno vrednosti premoženja.

V primeru prisilne dražbe nepremičnega premoženja lahko upnik predlagatelj organizira neobvezno objavo (glej spodaj, naslednja točka); v primeru prisilne dražbe premičnega premoženja lahko strokovnjak, ki bo izvedel dražbo, to objavi tudi na svojem spletišču ali pa se ta, kar zadeva sodno imenovane dražilce, objavi na ustreznih spletiščih te stroke: <http://www.interencheres.com/> ali <http://www.drouot.com/>.

Prisilna dražba premičnega premoženja se lahko objavi v tiskanih medijih; pri prisilni prodaji nepremičnega premoženja je obvezna objava obvestila, ki ga sestavi upnik, v biltenu pravnih obvestil in poenostavljenega obvestila v dveh rednih izdajah lokalnega ali regionalnega časopisa, mogoča pa je tudi neobvezna objava z vsemi dodatnimi sredstvi.

Pri prisilni dražbi nepremičnega premoženja se objava obvestila, ki ga sestavi upnik predlagatelj, izobesi na mestu, ki je lahko dostopno javnosti, v prostorih sodišča.

Pri prisilni dražbi premičnega premoženja je predvidena objava z oglasi, izobešenimi v mestni hiši občine, v kateri prebiva dolžnik, in na mestu dražbe.

V primeru prisilne dražbe premičnega premoženja je mogoča objava v prospektu ali katalogu.

V primeru rubeža z dražbo premičnega premoženja lahko objava v zvezi z dražbo vključuje opis premoženja in oceno njegove vrednosti.

Pri rubežu nepremičnega premoženja je v obvestilu, ki je objavljeno in izobešeno v prostorih sodišča, opredeljeno zarubljeno nepremično premoženje, predstavljen je kratek opis (narava, morebitna zasedenost, vsi znani elementi v zvezi z njegovo površino) in navedena je izključna cena.

Premično premoženje, ki je predmet prodaje na javni dražbi, na dražbi predstavi sodno imenovani dražilec ali pooblaščen strokovnjak, ki organizira dražbo.

Lahko se omogoči tudi predhodni ogled premoženja.

Zarubljeno nepremično premoženje si je mogoče ogledati na datume in ob urah, ki jih določi sodnik (člen R.322-26 zakonika o civilnem postopku izvršbe), ogled pa poteka ob spremstvu sodnega izvršitelja.

Pri dražbi premičnega premoženja se premoženje proda najboljšemu in zadnjemu ponudniku, pri čemer trajanje dražbe ni omejeno, vendar pa se lahko ustavi šele po treh pozivih. V primeru rubeža nepremičnega premoženja se uporablja sistem višanja ponudb, pri katerem mora vsaka ponudba presežati prejšnjo; dražba se ustavi, ko preteče 90 sekund od zadnje ponudbe (ta čas se šteje z vizualnim in zvočnim sredstvom, ki javnosti javlja vsako pretečeno sekundo).

Pri prisilni dražbi premičnega premoženja ni treba položiti jamstva ali plačati varščine. Nasprotno pa mora pri prisilni dražbi nepremičnega premoženja oseba, ki se želi udeležiti dražbe, svojemu odvetniku izročiti nepreklicno bančno varščino ali bančni ček, izdan na upravitelja zarubljenega premoženja ali depozitno in konsignacijsko družbo, in sicer v višini 10 % zneska izključne cene (pri čemer znesek ne sme biti nižji od 3 000 EUR). Ta znesek se vrne dražilcu ob koncu dražbe, če ni bil izbran kot najboljši ponudnik.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Sodno imenovani dražilci, notariji, zapriseženi blagovni posredniki in sodni izvršitelji so edini strokovnjaki, pooblaščen za organiziranje sodne prodaje premičnega premoženja (zlasti zarubljenega premičnega premoženja) na javni dražbi.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Pri premečnem premoženju je mogoče izvesti prostovoljno javno dražbo, za katero veljajo veliko prožnejša pravila kot za sodno dražbo. Uporabljajo se člani L. 321-1 in naslednji ter R. 321-1 in naslednji trgovinskega zakonika. Prostovoljna dražba ne spada v okvir postopkov prisilne izvršbe, ki so sodni postopki.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Pri nepremični lastnini lahko upnik informacije o nepremičnem premoženju, ki ga ima dolžnik na ozemlju občine, in o njegovi sestavi (zgrajena ali nezgrajena poslopja, površina parcel, narava vsakega prostora) pridobi v zemljiški knjigi, ki je upravni in davčni dokument. Poleg tega službe za registracijo nepremičnin (upravne službe, ki spadajo pod generalno direkcijo za javne finance) vodijo nepremičninski register za vsako občino, v katerem so pod imenom vsakega lastnika in za vsako nepremičnino zbrani izpiski iz objavljenih dokumentov ter v katerem je tako evidentiran pravni položaj vsake nepremičnine.

Pri premečnem premoženju sistem identifikacije vozil (SIV) omogoča pridobitev informacij o civilnem statusu imetnika potrdila o registraciji motornih vozil in dvokolesnikov, registrski številki in lastnostih vozila. Obstajajo nacionalni registri, v katere morajo biti vpisani ladje (odloki so v pripravi), čolni (informatizirani register o registraciji, ki ga vodi ministrstvo za promet) in zrakoplovi (register o registraciji, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za civilno letalstvo). Pravice intelektualne lastnine so vključene v nacionalni register, ki je upnikom neposredno dostopen, vodi pa ga nacionalni inštitut za intelektualno lastnino (INPI). Naslovi kinematografskih del, namenjenih javnemu predvajanju v Franciji, so zbrani v javnem registru kinematografskih in avdiovizualnih del, ki ga vodi uslužbenec davčne uprave, naslovi literarnih del, ki so bili predmet opcije za nakup pravic za priredbo, pa so v registru opcij.

Na področju nepremičnin zemljiško knjigo vodi vsaka občina, vanjo pa je vključenih več vrst dokumentov (katastrski načrt, podatki o parceli, katastrska matrica). Samo katastrski načrt se vodi v računalniški obliki. Nepremičninski register vodijo službe za registracijo nepremičnin, ki so v posameznih krajih na območju pristojnosti vsakega okrožnega sodišča (nacionalnega registra ni).

Vsaka prefektura vodi register motornih vozil, vendar pa se v sistemu SIV vodi nacionalni register v računalniški obliki.

Register za čolne je informatiziran, vodi pa ga ministrstvo za promet. Za ladje obstaja šest različnih registrov, ki jih prav tako vodi ministrstvo za promet.

Register o registraciji zrakoplovov vodi minister, pristojen za civilno letalstvo, informativno pa je dostopen prek interneta.

Informacije o različnih pravicah intelektualne lastnine centralno vodi en sam organ, tj. INPI, ki prek svojega spletišča zagotavlja dostop do različnih zbirk dokumentov.

Storitve zemljiške knjige so delno dostopne prek [spleta](#). Vpogled je mogoč samo v katastrski načrt in ne v katastrsko matrico, ki lahko zagotovi informacije o lastnikih. Enako velja za sistem SIV, mednarodni francoski register, v katerem so navedene ladje, ki plujejo pod francosko zastavo, in registre INPI.

Na splošno za večino registrov, kolikor so javni, veljajo določbe zakonika o odnosih med javnostjo in upravo, s katerimi je določeno, da se lahko do upravnih dokumentov dostopa brezplačno, in sicer se lahko opravi vpogled na kraju samem ali izda kopija, katere stroški ne presegajo stroškov razmnoževanja, ali pa se dokument, če je na voljo v elektronski obliki, pošlje po elektronski pošti.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Člen L.152-1 CPCE sodnemu izvršitelju omogoča, da od državnih upravnih organov, regij, departmajev, občin, javnih ustanov ali organov pod nadzorom upravnega organa pridobi informacije, na podlagi katerih se lahko določijo naslov dolžnika, identiteta in naslov njegovega delodajalca ali katere koli tretje osebe dolžnice ali depozitarja likvidnih ali izterljivih sredstev ter sestava njegovega nepremičnega premoženja.

Sodni izvršitelj lahko poizvedbe opravi neposredno v nacionalnem registru bančnih računov (FICOBA) (ki ga vodi davčna uprava na podlagi podatkov, ki jih zagotavljajo banke), da bi pridobil informacije o obstoju bančnih računov, odprtih na ime dolžnika, in krajih, v katerih se vodijo ti računi.

Poizvedbe lahko opravi v skladih za zdravstveno zavarovanje ali brezposelnost.

Banke morajo na podlagi člena L.152-2 CPCE sodnega izvršitelja, ki ga je pooblastil upnik, seznaniti s tem, ali je na ime dolžnika odprt račun ali več računov, in s kraji, v katerih se vodijo ti računi, pri čemer so vse druge informacije izključene.

Sistem identifikacije vozil (SIV), do katerega lahko dostopa sodni izvršitelj, ki ga je pooblastil upnik, omogoča pridobitev informacij o civilnem statusu imetnika potrdila o registraciji motornih vozil in dvokolesnikov, registrski številki in lastnostih vozila.

Upnik do teh podatkovnih zbirk ne more dostopati neposredno, ampak lahko do njih dostopa prek sodnega izvršitelja, pooblaščenega za izvedbo prisilne izvršbe.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Francoski sistem prodaje premečnega premoženja na dražbi razlikuje med dvema vrstama spletnih dražb:

prodajami ali dražbami „v živo“, ki so delno dematerializirane: dražba poteka fizično v danem kraju in se prenaša neposredno prek spleta na spletišču strokovnjaka, ki vodi dražbo, ali na enem od razpoložljivih ustreznih spletišč sodno imenovanih dražilcev (<http://www.interencheres.com/> ali <https://www.drouotlive.com/>). **Te sodne dražbe so dovoljene**, saj jih nič ne preprečuje, njihovo število pa se trenutno povečuje;

„spletnimi“ dražbami, ki so v celoti dematerializirane: dražba poteka samo na spletu brez fizične prisotnosti v določenem kraju. Glede na veljavna besedila **te dražbe niso mogoče v sodnih zadevah** (v nasprotju s prostovoljnimi dražbami), ker zanje obstajajo pravne tehnične ovire.

(Delno) dematerializirane dražbe so mogoče le za premečno premoženje.

Strokovnjaki, ki izvajajo dražbo, lahko to oglašujejo čez mejo, ponudbe pa lahko da kateri koli ponudnik, ne glede na njegov kraj in državljanstvo, ne glede na to, ali dražba poteka „v živo“ ali ne (obstajajo tudi mehanizmi dražbe na daljavo: navodila za licitacijo, posredovana pisno ali po telefonu).

Za udeležbo na dematerializirani dražbi osebi (potencialnemu najboljšemu ponudniku) ni treba zagotoviti svojega podpisa, vendar pa lahko strokovnjak, odgovoren za dražbo, zahteva odtis bančne kartice. Vpis je treba opraviti pri strokovnjaku, pristojnem za dražbo, in se lahko načeloma opravi z vsemi sredstvi, pri čemer je verjetno najpogostejše prek spletne strani, na kateri se prenaša dražba. Pisna naročila za nakup so mogoča ne glede na nosilec. Sprejete načine plačila opredeli strokovnjak, pristojen za dražbo.

Ponudniku na daljavo ni treba biti osebno navzoč (lahko pa je, če želi). Dražbo lahko spremlja neposredno in v realnem času predloži svojo ponudbo.

Naročilo za nakup lahko prijavi že pred dražbo in v takem primeru se ponudbe ustrezno zvišajo, pri čemer se že od začetka upošteva predlagana ponudba.

Med dražbo je na splošno mogoča tudi telefonska zveza.

Možnosti prevajanja so odvisne od zmogljivosti strokovnjaka, odgovornega za dražbo, in njegovih pomočnikov, predpisi pa ne vsebujejo nobene obveznosti v zvezi s tem.

V sedanjem stanju konfiguracije spletnih strani za dražbe lahko do dražbe prek zadevne spletne strani dostopajo samo osebe, prijavljene za spletno dražbo.

Nasprotno pa ima javnost dostop do dražbe v kraju, kjer poteka.

Zadnja posodobitev: 16/03/2018

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenačrtna in jo bomo ustrezno odpravili.

Izvirna jezikovna različica te strani je bila pred kratkim spremenjena. To

jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Sodne dražbe - Hrvaška

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Na javnih dražbah se premičnine in nepremičnine prodajajo v skladu z določbami zakona o izvršbi (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* (uradni list Republike Hrvaške, v nadaljnjem besedilu: NN) št. 112/12, 25/13, 93/14 in 55/16, v nadaljnjem besedilu: ZI). Sistem prodaje premičnin in nepremičnin z elektronsko javno dražbo je na Hrvaškem začel veljati 1. januarja 2015 za postopke, ki so se začeli po tem datumu.

Nepremičnine

Izvršba na nepremičnini se izvede z zaznambo izvršbe v zemljiški knjigi, ugotovitev vrednosti nepremičnine, prodajo zadevne nepremičnine in poplačilom upnikov terjatve iz zneska, dobljenega s prodajo.

Vrednost nepremičnine ugotovi sodišče po lastni presoji na podlagi obrazložene ugotovitve in mnenja pooblaščenega sodnega izvedenca ali cenilca. Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnine se upošteva tudi morebitno zmanjšanje njene vrednosti, ker na njej tudi po prodaji ostanejo določene pravice in bremena.

Sodišče po končanem postopku za ugotovitev vrednosti nepremičnine izda sklep o njeni prodaji, s katerim se določijo vrednost nepremičnine ter način in pogoji prodaje.

Člen 92(2) in (3) ZI določa, da lahko stranke vrednost nepremičnine določijo s sodnim ali izvensodnim sporazumom, ki je podlaga za ustanovitev zastavne ali druge ustrezne pravice na nepremičnini za zavarovanje terjatve, katere poplačilo se zahteva.

Prodaja nepremičnine se opravi z elektronsko javno dražbo, ki jo na zahtevo pristojnega organa izvede finančna agencija (*Financijska agencija*, v nadaljnjem besedilu: FINA). Zahteva za prodajo in druge listine v postopku prodaje nepremičnine se predložijo regionalnim centrom agencije FINA, katerih krajevna pristojnost se ugotovi glede na pristojnost izvršilnega sodišča.

Elektronska javna dražba se začne z objavo poziva za sodelovanje na njej.

Na prvi elektronski javni dražbi se nepremičnina ne more prodati za manj kot štiri petine njene ugotovljene vrednosti. Na drugi elektronski javni dražbi se nepremičnina ne more prodati za manj kot tri petine njene ugotovljene vrednosti (člen 102(1) in (2) ZI).

Ponudbe se zbirajo 10 delovnih dni. Če na prvi elektronski javni dražbi ni prejeta nobena veljavna ponudba, se druga elektronska javna dražba začne z objavo poziva za sodelovanje prvi dan po koncu prve elektronske javne dražbe.

Če tudi na drugi elektronski javni dražbi ni prejeta nobena veljavna ponudba, agencija FINA o tem obvesti sodišče. Sodišče v tem primeru ustavi izvršbo. Elektronska javna dražba se konča ob času, ki je vnaprej določen v pozivu za sodelovanje (člen 103(1) ZI).

Po uspešno izvedeni prodaji nepremičnine z elektronsko javno dražbo sodišče po prejetju obvestila agencije FINA izda sklep o domiku nepremičnine. V njem določi, da se po pravnomočnosti tega sklepa in potem ko kupec položi kupnino, v zemljiško knjigo v njegovo korist vpiše lastninska pravica na domaknjeni nepremičnini ter izbršejo pravice in bremena na nepremičnini, ki z njeno prodajo prenehajo.

Sodišče po pravnomočnosti sklepa o domiku nepremičnine kupcu določi datum naroka za razdelitev kupnine.

Premičnine

Izvršba na premičninah se izvede z njihovo zaplembo, oceno, odvzemom, odpremo, predajo v hrambo sodišču, upniku ali tretji osebi ter njihovo prodajo in poplačilom upnikove terjatve iz zneska, dobljenega s prodajo.

Premičnine se prodajo na ustni javni dražbi ali z neposredno pogodbo. Način prodaje določi sodišče s sklepom, pri tem pa pazi, da se doseže najugodnejše unovčenje premičnine.

Prodaja premičnin se pravočasno objavi na oglasni deski sodišča, lahko pa se objavi tudi na način, ki je predviden za objavljanje prodaje nepremičnine.

Upnik in dolжник sta obveščena o kraju, dnevu in uri prodaje.

Prodaja premičnine se lahko na predlog upnika izvede tudi z elektronsko javno dražbo, za katero se smiselno uporabijo določbe ZI o elektronski javni dražbi nepremičnin (člen 149(7) ZI).

Na dražbi se premičnine ne morejo prodati za manj kot polovico njihove ocenjene vrednosti. Pod to ceno se ne morejo prodati niti v roku, ki ga je sodišče določilo za prodajo z neposredno pogodbo.

Če premičnin ni mogoče prodati na dražbi ali z neposredno pogodbo, se izvršba ustavi.

Po uspešno končani prodaji premičnin mora kupec položiti kupnino in prevzeti premičnine takoj po koncu dražbe ali prodaje z neposredno pogodbo. Če kupec ne položi kupnine, se šteje, da dražba ni uspela.

Prodaja premičnin, zarubljenih v izvršilnem postopku, se lahko zaupa javnemu komisionarju. Dejavnosti javnega komisionarja organizira in vodi hrvaška gospodarska zbornica.

Dražbe premičnin pri komisionarju vodi notar.

Komisionar po opravljeni prodaji premičnino preda kupcu, ki plača kupnino.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Nepremičnine

Na Hrvaškem prodajo nepremičnin izvaja agencija FINA. Sodišče mora agenciji FINA predložiti sklep o izvršbi, izpisek iz zemljiške knjige in sklep o prodaji ter zahtevo za prodajo, ki mora biti predložena na predpisanem obrazcu.

V primeru prodaje nepremičnine z neposredno pogodbo se nepremičnina proda prek osebe, pooblaščenega za promet z nepremičninami, sodnega izvršitelja, notarja ali na drug način.

Premičnine

Ustne javne dražbe premičnin izvaja sodni izvršitelj. Sodišče lahko s sklepom izvedbo dražbe zaupa notarju (člen 149(2) ZI). Prodaja premičnin, zarubljenih v izvršilnem postopku, se lahko zaupa javnemu komisionarju (člen 152(1) ZI).

Prodaja premičnin se na predlog upnika opravi z elektronsko javno dražbo, ki jo vodi agencija FINA.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Nepremičnine

Prodaja nepremičnine se opravi z elektronsko javno dražbo. Elektronska javna dražba se začne z objavo poziva za sodelovanje na elektronski javni dražbi (člen 97(1) ZI).

Stranke, zastavni upniki ter imetniki osebnih služnosti in stvarnih bremen, ki s prodajo nepremičnine prenehajo, se lahko najpozneje do prodaje nepremičnine na javni dražbi dogovorijo, da se prodaja nepremičnine opravi v določenem roku z neposredno pogodbo prek osebe, pooblaščenega za promet z nepremičninami, sodnega izvršitelja, notarja ali na drug način (člen 97(6) ZI).

V primeru prodaje z neposredno pogodbo sodišče sklep o domiku nepremičnine, prodane z neposredno pogodbo, izda po tem, ko ugotovi, da so bili izpolnjeni pogoji za pravno veljavnost prodaje (člen 104(1) ZI).

Sklep o domiku se objavi na oglasni deski sodišča in pošlje vsem osebam, ki se jim pošlje sklep o prodaji nepremičnine kupcu (člen 104(2) ZI).

Premičnine

Premičnine se prodajo na ustni javni dražbi ali z neposredno pogodbo. Način prodaje določi sodišče s sklepom, pri tem pa pazi, da se doseže najugodnejše unovčenje premičnine (člen 149(1) ZI).

Prodaja z neposredno pogodbo se sklene med kupcem na eni strani in sodnim izvršiteljem ali osebo, ki opravlja komisijske posle, na drugi strani. Sodni izvršitelj premičnine proda v imenu in za račun dolžnika, oseba, ki opravlja komisijske posle, pa v svojem imenu in za račun dolžnika (člen 149(3) ZI).

Prodaja premičnine se lahko na predlog upnika izvede tudi z elektronsko javno dražbo, za katero se smiselno uporabijo določbe tega zakona o elektronski javni dražbi nepremičnin (člen 149(7) ZI).

Prodaja nepremičnin in premičnin, ki so predmet sodnega in notarskega zavarovanja s prenosom lastništva in prenosom pravic, se lahko izvede v skladu z ustreznimi določbami o prodaji nepremičnin in premičnin za namen izvršbe.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Na Hrvaškem se vodijo naslednji registri premoženja:

zemljiške knjige, ki se nanašajo na pravno stanje nepremičnin na ozemlju Hrvaške;

register motornih vozil;

register ladij;

register zrakoplovov;

register delnic in nematerializiranih vrednostnih papirjev;

register sodnih in notarskih zavarovanj (register zastavnih pravic);

edinstveni register računov;

drugi vpisniki in evidence.

Registre v elektronski obliki vodijo različni državni organi, dostop do njih pa je mogoč po elektronski poti (npr. do registra pravnih oseb, ki ga vodijo gospodarska sodišča).

Za pridobitev podatkov od državnih organov je treba običajno plačati ustrezno takso, katere višina je odvisna od vsakega posameznega državnega organa ter se določi v skladu z zakonom o upravnih taksah (NN št. 115/16) in uredbo o tarifi upravnih taks (NN št. 8/17). Upravne takse do 100,00 HRK se plačajo s kolki, takse, višje od 100,00 HRK, pa se lahko plačajo prek spletne banke.

Seznam nepremičnin in premičnin, prodanih v izvršilnem postopku, je urejen s pravilnikom o vsebini in načinu vodenja evidence nepremičnin in premičnin, ki se prodajo v izvršilnem postopku (NN št. 115/12 in 156/14).

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Člen 18 ZI določa obveznost za državne organe, da na zahtevo osebe, ki trdi, da namerava začeti izvršilni postopek ali postopek zavarovanja, v osmih dneh od dneva vložitve zahteve zagotovijo informacije o dolžniku.

Ministrstvo za notranje zadeve mora zagotoviti podatke o tem, ali je oseba v evidenci registriranih in označenih vozil vpisana kot lastnik vozila, ter o vrsti, znamki, tipu, modelu, letu proizvodnje, registrski številki vozila in obstoju bremen na tem vozilu.

Centralna klirinško depotna družba ali druge za to pooblaščen osebe, ki vodijo račune vpisanih vrednostnih papirjev ali nematerializiranih vrednostnih papirjev, delnic, obveznic, zakladnih menic, blagajniških zapisov, komercialnih zapisov, depozitnih certifikatov in drugih vrednostnih papirjev, izdanih v seriji, morajo zagotoviti podatke o tem, ali ima oseba v vpisniku, ki ga vodi, vpisane vrednostne papirje na računih.

Pristaniška kapitanija mora predložiti podatke o tem, ali je oseba v vpisniku ali evidenci, ki ju vodi, vpisana kot lastnik ladje, jahte, plavajočega objekta, nepremičnega objekta na morju, čolna ali takih objektov v gradnji.

Organ, pristojen za katastrske evidence, mora zagotoviti izpisek iz listin o nepremičnini, ki jih vodi za fizično ali pravno osebo.

Delodajalec ali plačnik stalnih denarnih prihodkov mora predložiti podatke o načinu izplačevanja plače ali drugih stalnih denarnih prihodkov osebi, zoper katero namerava upnik začeti postopek.

Drug organ ali oseba, ki vodi ustrezen vpisnik ali evidenco pravic, ki sestavljajo premoženje, mora predložiti podatke o tem, ali je oseba v vpisniku ali evidenci, ki ju vodi, vpisana kot imetnik določene pravice.

Oseba, za katero upnik trdi, da je dolžnikov dolžnik ali da so nekateri deli njegovega premoženja v njeni posesti, mora na zahtevo sodišča v osmih dneh dati izjavo o tem, ali ima dolžnik terjatev zoper njo oziroma ali so nekateri deli njegovega premoženja v njeni posesti.

Zgoraj navedenim organom in osebam ni treba ukrepati na zahtevo osebe, ki želi pridobiti podatke, dokler niso poravnani stroški za izvedbo takih ukrepov.

Oseba, ki vloži zahtevo za podatke, mora v zahtevi navesti terjatev, za izvršbo ali zavarovanje katere namerava začeti postopek za izvršbo ali zavarovanje, in priložiti dokument, ki je podlaga za navedeno terjatev.

Za predložitev zgoraj navedene zahteve za podatke ni treba najeti odvetnika, stroški pa so odvisni od državnega organa, ki mu je zahteva predložena.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Postopek prodaje nepremičnin in premičnin z elektronsko javno dražbo je urejen z določbami ZI in podzakonskimi izvedbenimi predpisi, med katerimi so zlasti:

pravilnik o načinu in postopku prodaje nepremičnin in premičnin v izvršilnem postopku (NN št. 156/14, v nadaljnjem besedilu: pravilnik o prodaji);

pravilnik o vrstah in višini provizij za opravljanje poslov prodaje nepremičnin in premičnin v izvršilnem postopku (NN št. 156/14);

pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidence nepremičnin in premičnin, ki se prodajo v izvršilnem postopku (NN št. 115/12 in 156/14).

Elektronska javna dražba se začne z objavo poziva za sodelovanje na njej.

Poziv za sodelovanje na elektronski javni dražbi mora vključevati način in pogoje prodaje, datum in čas začetka in konca elektronske javne dražbe, čas, ko si lahko osebe, zainteresirane za nakup nepremičnine, ogledajo zadevno nepremičnino, in druge potrebne podatke.

Agencija FINA poziv za sodelovanje na elektronski javni dražbi objavi v javnih medijih, če ji stranka predloži pisno zahtevo in založi za stroške takega postopka.

Od objave poziva za sodelovanje na elektronski javni dražbi na spletišču agencije FINA do začetka postopka zbiranja ponudb mora preteči najmanj 60 dni. Kot kupci lahko na elektronski javni dražbi sodelujejo samo osebe, ki so položile varščino (člen 99(1) ZI).

Osnovni pogoj za dostop do sistema elektronske javne dražbe je veljavno digitalno potrjeno, ki potrjuje identiteto ponudnika, in potrdilo, ki omogoča uporabo naprednega elektronskega podpisa na ponudbi zadevne osebe (člen 14(2) pravilnika o prodaji).

Ponudnik mora ob prvi prijavi na določeno elektronsko javno dražbo izpolniti prijavni obrazec za sodelovanje na elektronski javni dražbi.

Ta obrazec podpiše z naprednim elektronskim podpisom.

Po izpolnitvi elektronskega obrazca iz člena 15 pravilnika o prodaji sistem elektronske javne dražbe ponudniku dodeli enkratni identifikator za posamezno elektronsko javno dražbo.

Obrazci so sestavni del pravilnika o prodaji.

Ponudbe se na elektronski javni dražbi elektronsko zbirajo 10 delovnih dni od 00.00 do 24.00 ure na delovne in nedelovne dni.

Izključno ceno predmeta prodaje, pri kateri se začne draženje, določi sodišče. Po končani elektronski javni dražbi agencija FINA sodišču predloži poročilo, ki vsebuje informacije, določene v členu 25 pravilnika o prodaji.

Postopek elektronske javne dražbe poteka pred agencijo FINA, plačila pa se izvedejo z bančnim nakazilom. Ni nujno, da je ponudnik osebno navzoč na dražbi, ampak lahko v navedenem postopku sodeluje na daljavo.

Sodišče o domiku nepremičnine izda pisni sklep (sklep o domiku), ki se objavi na oglasni deski sodišča in spletišču agencije FINA.

Na predlog upnika se lahko tudi prodaja premičnin izvede z elektronsko javno dražbo, za katero se smiselno uporabijo določbe ZI o elektronski javni dražbi nepremičnin (člen 149(7) ZI).

Zadnja posodobitev: 19/10/2017

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Ciper

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Cena zarubljenega premoženja se določi na podlagi trenutnih cen na ciprskem trgu. V primeru zarubljenega nepremičnega premoženja dražilec po raziskavi njegove vrednosti določi pridržano prodajno ceno. Če pridržana cena ni dosežena, se premoženje ne proda.

V zvezi s premičnim premoženjem sodni izvršitelji, potem ko so zarubili tako premoženje z izvršitvijo sklepa o rubežu premičnega premoženja v korist upnika, določijo najnižjo ceno na podlagi trenutnih tržnih cen in nato začnejo njegovo prodajo. Če najnižja cena ni dosežena, lahko sodni izvršitelji ponovijo dražbo. Obvestila o dražbah se objavijo v dnevnem časopisu. Če se dražba nanaša na nepremično premoženje, se obvestila objavijo v občini ali župniji, v kateri je nepremičnina, in na spletišču ministrstva za notranje zadeve.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Prodajo premoženja na dražbi lahko vodijo usposobljeni zasebni dražilci. Dražilec je ustrežna oseba, ki jo imenuje oddelek za zemljišča in geodezijo na ciprskem ministrstvu za notranje zadeve ter je usposobljena za vodenje prisilne prodaje premoženja na javni dražbi.

Vsaka prodaja premičnega premoženja za izvršitev sodbe poteka na javni dražbi, ki jo vodijo sodni izvršitelji, ki so zaposleni v sodni službi države in ki so jim bila podeljena pooblastila za prodajo zarubljenega premičnega premoženja v okviru izvršitve sklepa o rubežu premičnega premoženja v korist upnikov.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

V nekaterih primerih dražbo premičnega premoženja izvedejo upniki sami, ki so bodisi družbe, npr. banke, bodisi fizične osebe, če se po izvršitvi sklepa sodišča dolžnikovo premično premoženje prevzeli v svojo posest. Za te primere ne veljajo ista pravila, kot se uporabljajo za javne dražbe in so določena v veljavni zakonodaji.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Na Cipru se vodijo naslednji registri premoženja:

oddelek za zemljišča in geodezijo Cipra vodi register, v katerem so vpisane vse listine o lastništvu nepremičnega premoženja državljanov;

oddelek za cestni promet vodi register vseh vozil, registriranih na Cipru;

oddelek za trgovsko mornarico Cipra vodi ciprski register ladij, v katerem so registrirane vse ladje in/ali plovila;

sekcija za gospodarske družbe oddelka registratorja gospodarskih družb in uradnega stečajnega upravitelja vodi register gospodarskih družb, zadrug in trgovskih imen, registriranih na Cipru;

oddelek za civilno letalstvo vodi ciprski register zrakoplovov in je pristojen za registracijo zrakoplovov ter prenose in izbrise iz registra;

sekcija za intelektualno in industrijsko lastnino pri sekciji za gospodarske družbe vodi register blagovnih znamk.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Na spletišču ciprskega registratorja gospodarskih družb in uradnega stečajnega upravitelja je mogoče zlahka dostopati do registra oseb v stečaju ali likvidiranih družb, kar upniku omogoča, da pridobi informacije o finančni sposobnosti dolžnika. Vendar pa ni elektronskih zbirk podatkov, do katerih bi lahko upnik dostopal, da bi neposredno dobil informacije o dolžnikovem premoženju. Upnik po sodbi lahko sam ali prek odvetnika na podlagi overjene verodostojne kopije sodbe ali začetnega procesnega akta opravi poizvedbo v zemljiški knjigi, da bi pridobil informacije o nepremičnem premoženju, vpisanem na dolžnikovo ime.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Na Cipru se spletne sodne dražbe ne izvajajo.

Zadnja posodobitev: 23/07/2019

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Malta

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Postopek izvršbe v zvezi z zarubljenim premoženjem ne vodi nujno do prodaje zarubljenega premoženja. Namesto tega lahko upnik in dolžnik dosežeta dogovor. Če je upnikov več, je treba za preprečitev prodaje dogovor doseči z vsemi. Če dogovor ni dosežen, sodišče odredi prodajo.

Osnovno vrednost zarubljenega premoženja določi izvedenec, ki oceni vrednost (v primeru nepremičnega premoženja). V primeru premičnega premoženja vrednost določi oseba, ki med prodajo da najvišjo ponudbo, saj se ponudbe začnejo pri vrednosti 0. Če se zahteva določitev vrednosti premičnega premoženja, se ponudbe ne začnejo pri 0, ampak pri 60 % ocenjene vrednosti.

Prodaja zarubljenega premoženja se objavi na vladnem spletišču, ki zagotavlja storitve sodišč, spletišču dražilca, ki vodi prodajo, v dnevnem časopisu (običajno se obvestilo o prodaji objavi enkrat mesečno v dveh dnevnikih časopisih) in z obvestili v prostorih sodišča, kjer bo potekala prodaja.

Značilnosti zarubljenega predmeta, ki bo na prodaj, in dokumenti v zvezi z njim so na voljo na vladnem spletišču, ki zagotavlja storitve sodišč, in spletišču dražilca, ki vodi prodajo. Dostop do teh informacij lahko zahtevajo vse zainteresirane osebe.

Če si oseba želi ogledati zarubljeni predmet, ki bo na prodaj, lahko pri sodišču vložijo prošnjo za ogled predmeta, če je zadevni predmet nepremičnina. Sodni izvedenec pred prodajo nepremičnega premoženja pripravi poročilo o njegovem stanju, ki je dostopno javnosti. Premično premoženje pa si lahko zainteresirane osebe ogledajo dve uri pred začetkom prodaje.

Na dan prodaje se ponudbe dajejo *viva voce* dražilcu, ki ga je sodišče imenovalo za vodenje prodaje premoženja.

Oseba, ki po dražbi pridobi premoženje, ne položi dela kupnine, ampak mora plačati celotno kupnino. Pri nepremičnem premoženju je treba celotni znesek položiti pri sodišču v sedmih dneh od datuma prodaje, pri premičnem premoženju pa je treba celotni znesek položiti v 24 urah od prodaje. Plačila ni mogoče opraviti elektronsko, ampak se izvede v tajništvu sodišča.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Prodajo pod nadzorom sodišča vodi dražilec, ki ga imenuje sodišče. Tretje osebe ne morejo voditi prodaje.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Ta pravila v celoti veljajo za vse vrste dražb.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Obstajajo naslednji nacionalni registri premoženja:

nepremično premoženje – matični urad in zemljiška knjiga;

premično premoženje – vladna agencija za promet (Transport Malta) za vozila, morska plovila in zrakoplove;

delnice in deleži družb – malteški organ za finančne storitve in malteška borza;

drugi finančni instrumenti – malteška borza;

blagovne znamke in patenti – ministrstvo za trgovino.

Te registre v elektronski obliki vodijo zadevni javni uradi. Nekateri so v elektronski obliki dostopni javnosti. Dostop javnosti do registrov matičnega urada in malteškega organa za finančne storitve je plačljiv. Registri agencije Transport Malta niso dostopni javnosti. Plačilo za dostop do registrov malteškega organa za finančne storitve se lahko izvede prek spleta. Plačilo za dostop do registrov matičnega urada je treba izvesti v pisarni matičnega urada.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Upnik ima dostop do zbirk podatkov, povezanih z nepremičninami in družbami. Malteški organ za finančne storitve zagotavlja neposredni spletni dostop do podatkov v zvezi z družbami. Upnik ima dostop do informacij v zvezi z nepremičnim premoženjem prek matičnega urada in zemljiške knjige. Dodatno dovoljenje za neposredni dostop do zbirk podatkov malteškega organa za finančne storitve ali dostop prek matičnega urada in zemljiške knjige ni potrebno.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Možnost spletnega oddajanja ponudb med dražbo ne obstaja.

Zadnja posodobitev: 20/10/2017

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Poljska

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Cenitve premoženja opravi cenilec (ki ga imenuje sodni izvršitelj), ki je pooblaščen za cenitve premoženja na podlagi ločenih predpisov. Če je bila vrednost premoženja zaradi njegove prodaje na trgu ocenjena ne več kot šest mesecev pred njegovim rubežem in je navedena cenitev v skladu z zahtevami glede cenitve premoženja, opravljene za namene izvršbe, se nova cenitev ne opravi. Če pa se je po drugi strani stanje premoženja od njegovega opisa in cenitve do datuma dražbe bistveno spremenilo, se lahko na upnikovo ali dolžnikovo zahtevo opravi dodaten opis in cenitev premoženja.

Zarubljeno premoženje se proda na javni dražbi. Dražba ne more biti razpisana manj kot dva tedna po tem, ko sta opis in ocena vrednosti postala pravnomočna ali preden je sodba, na podlagi katere se začne izvršba, postala pravnomočna.

Sodni izvršitelj objavi datum in predmet dražbe z javnim obvestilom, ki se pošlje strankam v postopku, občinskemu organu, davčnemu uradu, na območju pristojnosti katerega je premoženje, in organom socialne varnosti.

Obvestilo o dražbi se najmanj dva tedna pred datumom dražbe objavi tudi v sodni stavbi in prostorih občinskega organa, v dnevem časopisu s širokim krogom bralcev v zadevnem mestu/kraju/vasi in na spletišču nacionalnega sveta sodnih izvršiteljev (*Krajowa Rada Komornicza*). Poleg tega lahko sodni izvršitelj na zahtevo in stroške stranke odredi, da se obvestilo objavi na drug način, ki ga navede stranka.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Dražbe potekajo javno, vodi pa jih sodni izvršitelj v navzočnosti in pod nadzorom sodnika ali sodnega referenta (*referendarz sądowy*). Izvršbo na premoženju opravi sodni izvršitelj sodišča, na območju pristojnosti katerega je premoženje.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Izvršba na del premoženja;

izvršba na pravico do trajne uporabe;

izvršba na nezazidano zemljišče in zemljišče, na katerem stoji stanovanjska ali poslovna zgradba, če ob vložitvi predloga za izvršbo ni bilo obvestila o končani gradnji ali ni bila vložena prošnja za uporabno dovoljenje v smislu zakona o gradbeništvu (*prawo budowlane*);

izvršba na morska plovila, vpisana v register ladij;

izvršba s prodajo podjetja ali kmetije;

izvršba za prenehanje solastništva z javno prodajo.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Zemljiške knjige (*księga wieczysta*), v katerih se lahko ugotovi pravni status nepremičnine, vodijo okrajna sodišča (*sąd rejonowy*). Zemljiške knjige se vzpostavijo in vodijo v sistemu IKT. So javne in vsebujejo štiri oddelke:

(1) prvi oddelek vključuje opredelitev premoženja in vnose v zvezi s pravicami, povezanimi z lastništvom;

(2) drugi oddelek vključuje vnose v zvezi z lastništvom in trajno uporabo;

(3) tretji oddelek vključuje vnose v zvezi z omejenimi lastninskimi pravicami, razen hipotekami, omejitvami razpolaganja s premoženjem ali trajne uporabe ter vnose v zvezi z drugimi pravicami in terjatvami, razen terjatvami v zvezi s hipotekami;

(4) četrti oddelek vključuje vnose v zvezi s hipotekami.

Poleg zemljiških knjig obstaja še drug register nepremičnin, tj. register zemljišč in stavb (*ewidencja gruntów i budynków*), ki je urejen z zakonom o geodeziji in kartografiji z dne 17. maja 1989 (*Prawo geodezyjne i kartograficzne*) (prečiščeno besedilo: uradni list 2010/193, točka 1287, kakor je bil spremenjen). Za vodenje registra zemljišč in stavb je pristojen okrajni guverner (*starosta*).

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Upniki lahko premoženje dolžnikov ugotovijo z zbirkami podatkov, opisanimi v točki 5, tj. zemljiškimi knjigami ter registrom zemljišč in stavb. Poleg tega je v zemljiških knjigah mogoče ugotoviti terjatve upnikov, zavarovane s hipotekami.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Sodne dražbe ne potekajo na spletu. Na spletišču nacionalnega sveta sodnih izvršiteljev (zakonska obveznost) in običajno na spletišču sodnega izvršitelja, ki vodi zadevno dražbo, se objavijo samo obvestila o dražbah.

Zadnja posodobitev: 23/10/2017

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Portugalska

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Trenutno se prodaja premoženja po možnosti izvede prek platforme <https://www.e-leiloes.pt/> v skladu s členom 837 portugalskega zakonika o civilnem postopku (*Código de Processo Civil*, v nadaljnjem besedilu: CPC) ter členom 20 in naslednjimi ministrske izvedbene uredbe št. 282/2013 z dne 29. avgusta. Pravila delovanja platforme <https://www.e-leiloes.pt/> so bila odobrena s sklepom ministra za pravosodje št. 12624/2015, objavljenim v uradnem listu Portugalske republike (*Diário da República*), serija 2, št. 219, z dne 9. novembra 2015.

Obvestila o prodaji so urejena z določbami člena 6 ministrskega sklepa št. 12624/2015.

Člen 6

Objava dražbe

Dražbe se objavijo na platformi www.e-leiloes.pt, s sklepom portugalske zbornice pravnih zastopnikov (*Câmara dos Solicitadores*) pa se lahko informacije v celoti ali delno objavijo tudi na drugih spletiščih in v tiskanih medijih ter razširjajo prek elektronske pošte, kar ne vpliva na pravico izvršitelja, zadolženega za postopek, da prodajo objavi tudi z drugimi sredstvi, ki se mu zdijo ustrezna.

Objava na portalu www.e-leiloes.pt mora vključevati vsaj:

številko sodnega postopka, sodišče in organizacijsko enoto;

datum začetka dražbe;

rok za dražbo (datum in čas);

osnovno vrednost premoženja (ali sklopa premoženja), ki se bo prodajalo;

vrednost zadnje ponudbe;

pri premičnem premoženju fotografijo premoženja ali sklopa premoženja, ki sestavlja predmet dražbe;

kratko opredelitev premoženja;

naravo premoženja;

pri nepremičnem premoženju njegovo lokacijo in sestavo, vpis v zemljiško knjigo in opis premoženja, okrožje, občino, župnijo in zemljepisne koordinate približne lokacije, fotografijo zunanosti premoženja in po možnosti notranosti v primeru urbane nepremičnine ali stavbne enote;

identifikacijo skrbnika ali kraja hrambe;

kraj, v katerem si je mogoče premoženje ogledati, in čas ogleda ter kontaktne podatke skrbnika;

identifikacijo izvršitelja, zadolženega za postopek, vključno z imenom, poklicno izkaznico, številko stacionarnega in mobilnega telefona, telefaksom,

elektronskim naslovom in delovnim časom;

vse okoliščine, o katerih je treba po zakonu obvestiti vse zainteresirane strani, vključno s še nerešenim ugovorom zoper izvršbo ali rubež, še nerešeno

pritožbo, obstojem bremen, ki s prodajo ne bodo prenehala, in imetniki prednostnih pravic, ki se uveljavljajo v postopku;

ime dolžnika ali dolžnikov, ki jim pripada premoženje, ki bo prodano.

Cena/vrednost zarubljenega premoženja

Osnovna vrednost: to je vrednost premoženja ali sklopa premoženja, ki sestavlja predmet dražbe, kot je določena v postopku, s katerim je povezana prodaja, tj. izvršilnem postopku, ki je urejen v skladu s CPC, ali postopku v primeru insolventnosti, ki je urejen v skladu z zakonikom o insolventnosti in sanaciji podjetij (*Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas*).

Najnižja vrednost: „najnižja vrednost“ je vrednost, nad katero se lahko premoženje proda in ki v skladu s členom 816(2) CPC znaša 85 % osnovne vrednosti.

V nekaterih primerih je lahko najnižja vrednost enaka osnovni vrednosti.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Pravila delovanja platforme <https://www.e-leiloes.pt/> so bila odobrena s sklepom ministra za pravosodje št. 12624/2015, objavljenim v uradnem listu Portugalske republike, serija 2, št. 219, z dne 9. novembra 2015. V njih je določeno, da bo platformo razvila in upravljala takratna portugalska zbornica pravnih zastopnikov, zdaj zbornica pravnih zastopnikov in izvršiteljev (*Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução*).

V civilnih izvršilnih postopkih, ki jih izvajajo izvršitelji, lahko samo ti vodijo postopek prodaje.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Na primer, premoženje, ki ga je treba prodati na reguliranih trgih ali neposredno.

Člen 837 CPC – Prodaja z elektronsko dražbo

Razen v primerih iz členov 830 in 831 CPC se prodaja zarubljenega nepremičnega premoženja po možnosti izvede z elektronsko dražbo pod pogoji, ki se opredelijo z izvedbeno uredbo vladnega ministra za pravosodje.

Člen 830 CPC – Premoženje, prodano na reguliranih trgih

Finančni instrumenti in blago, ki kotirajo na reguliranem trgu, se prodajo na reguliranih trgih.

Člen 831 CPC – Neposredna prodaja

Če je treba premoženje po zakonu izročiti določenemu subjektu ali če je bilo obljubljeni, da bo z dejanskim učinkom prodano osebi, ki želi uveljavljati posebno pravico do izvršbe, se premoženje proda neposredno temu subjektu ali osebi.

Opozoriti je treba, da so v CPC, čeprav je elektronska dražba zaželen način dražbe na Portugalskem, določeni tudi drugi alternativni načini prodaje:

prodaja na podlagi predložitve zapečatenih ponudb;

prodaja na reguliranih trgih;
neposredna prodaja osebam ali subjektom, ki imajo pravico do pridobitve premoženja;
prodaja na podlagi zasebnega pogajanja;
prodaja v dražbeni hiši;
prodaja v javnem ali podobnem objektu hrambe premoženja;
prodaja z elektronsko dražbo.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Regulativni in registracijski subjekti so:

inštitut za registre in notarske storitve (*Instituto dos Registos e do Notariado, I.P. – IRN*): to je javni inštitut, katerega naloga je izvajanje in spremljanje politik v zvezi s storitvami registrov, da bi se državljanom in družbam zagotovile storitve na področju matičnih podatkov in matičnih registrov, registrov državljanstva, nepremičnin, poslovnih registrov ter registrov premičnega premoženja in pravnih subjektov, ter urejanje in spremljanje notarske dejavnosti in nadzor nad njo, npr. v zvezi z nepremičninami, vozili, čolni, letali itd.;

komisija za trg vrednostnih papirjev (*Comissão do Mercado de Valores Mobiliários – CMVM*): njena naloga je nadzor nad finančnimi trgi in udeleženci na teh trgih ter njihova regulacija, s čimer se spodbuja varstvo vlagateljev, npr. v zvezi z delnicami in finančnimi instrumenti;

nacionalni inštitut za intelektualno lastnino (*Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI*): njegova dejavnost je osredotočena na podeljevanje in varstvo pravic industrijske lastnine na notranji in zunanji ravni v sodelovanju z mednarodnimi organizacijami, katerih članica je Portugalska, npr. v zvezi z blagovnimi znamkami in patenti.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Najprej je treba navesti, da ima dostop do zbirk podatkov izvršitelj, ki pri tem ravna zaupno, in ne neposredno upnik.

Dostop do javnih zbirk podatkov je urejen z ministrsko izvedbeno uredbo št. 331-A/2009 z dne 30. marca, kakor je bila spremenjena z ministrsko izvedbeno uredbo št. 350/2013 z dne 3. decembra, in ministrsko izvedbeno uredbo št. 288/2015 z dne 17. septembra.

Z ministrsko izvedbeno uredbo št. 282/2013 z dne 29. avgusta je urejen tudi dostop do zbir podatkov Banke Portugalske.

Izvršitelj ima med drugim neposreden elektronski dostop do naslednjih zbirk podatkov:

davčni in carinski organ (*Autoridade Tributária e Aduaneira*);
socialna varnost;
pokojninski sklad za javne uslužbence (*Caixa Geral de Aposentações*);
zemljiška knjiga;
poslovni register;
nacionalni register pravnih oseb;
register motornih vozil;
Banka Portugalske;
inštitut za upravljanje javnega dolga (*Instituto de Gestão de Crédito Público*);
pravosodni portal za državljane CITIUS.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Pravila delovanja platforme <https://www.e-leiloes.pt/> so bila odobrena s sklepom ministra za pravosodje št. 12624/2015, objavljenim v uradnem listu Portugalske republike, serija 2, št. 219, z dne 9. novembra 2015.

Zadevne informacije so na voljo v:

[pravilnih delovanja](#) platforme za elektronske dražbe;

[odgovorih na pogosto zastavljena vprašanja](#).

Zadnja posodobitev: 12/08/2019

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Romunija

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Izvršilni postopek je urejen z romunskim zakonikom o civilnem postopku, ki vsebuje splošna pravila o izvrševanju obveznosti, ugotovljenih z izvršilnimi naslovi. Poleg pravil o civilnem postopku, s katerimi se ureja izvršba, obstajata dve ločeni kategoriji pravil, ki se uporabljajo za posebne položaje dolžnikov, za katere veljajo obveznosti, in sicer za izvršbo davčnih dolgov in izvršbo dolgov, ki izhajajo iz kaznivih dejanj.

Splošno kategorijo dolgov, ki izhajajo iz izvršilnih naslovov in niso davčni dolgovi ali dolgovi, ki izhajajo iz kaznivih dejanj, v Romuniji izvršujejo sodni izvršitelji, tj. izvršilni organi, ki so s sklepom ministra za pravosodje pooblaščen za izvršbe na podlagi izvršilnih naslovov.

Po odobritvi izvršbe v zvezi s kategorijo dolgov, ki so v skladu z zgoraj navedenim lahko predmet izvršbe, se dolžnikovo premoženje proda na javni dražbi v skladu s pravili o civilnem postopku in glede na njegovo kategorijo, tj. prodaja premičnega in/ali nepremičnega premoženja na javni dražbi.

Vrednost zarubljenega premičnega premoženja lahko oceni sodni izvršitelj (na podlagi merila tekoče vrednosti v primerjavi s povprečnimi tržnimi cenami v zadevnem kraju) ali izvedenec, ki se imenuje, če vrednosti ni mogoče oceniti ali če to zahtevajo stranke, ki za to plačajo takso.

Vrednost nepremičnega premoženja, v zvezi s katerim poteka izvršba, določi sodni izvršitelj v skladu s podobnimi pravili (tekoča vrednost, povprečna tržna cena itd.) ali izvedenec, ki se imenuje, če vrednosti ni mogoče oceniti ali če to zahtevajo stranke, ki morajo za to plačati takso.

Kar zadeva objavljanje prodaje premičnega premoženja, oglas ali obvestilo o prodaji sestavi sodni izvršitelj, ki poskrbi, da je to na ogled na kraju dražbe, v njegovem uradu, v pisarni mestne hiše, na območju katere se premoženje prodaja, v uradu izvršilnega organa in na drugih javnih mestih. V romunskem zakoniku o civilnem postopku je določena tudi obveznost, da se obvestila objavijo v lokalnih in nacionalnih časopisih ter na spletnih straneh, namenjenih prodaji zadevnega premoženja.

Poleg zgoraj navedenih metod objavljanja obstajajo pri objavah prodaje nepremičnega premoženja majhne razlike v postopku, tako da je po eni strani način objavljanja odvisen od vrednosti premoženja (v nacionalnem časopisu, če vrednost premoženja presega 250 000 RON), po drugi strani pa je določena obveznost, da se obvestilo objavi v elektronskem registru za obvestila o prodaji premoženja, ki je predmet izvršbe.

Značilnosti premoženja, ki je predmet izvršbe, se navedejo v obvestilu/oglasu v zvezi s prodajo.

Postopek za ogled premoženja ni zakonsko urejen.

Varščine za dražbo, ki se evidentirajo s sklepom sodnega izvršitelja in jih je treba plačati najpozneje do začetka dražbe, so zakonsko urejene. Varščine za dražbo se lahko plačajo elektronsko, sodni izvršitelj pa mora ponudbi za nakup priložiti dokazilo o plačilu.

Premoženje se dodeli osebi, ki ponudi najvišjo ceno. Če je ponudnik samo eden, se premoženje dodeli njemu, če je ponudil izključno ceno za dražbo.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Premoženje lahko na javni dražbi prodaja samo sodni izvršitelj v izvršilnem postopku, ki je urejen z romunskim zakonikom o civilnem postopku. Postopek prodaje za nekatere kategorije dolgov, tj. davčne dolge in dolge, ki izhajajo iz kaznivih dejanj, poteka bodisi na podlagi mehanizma davčnega organa (za davčne dolge) s posebnimi postopkovnimi pravili v zvezi z dražbo ali udeleženci bodisi prek državnega organa, ki je odgovoren za odvzem premoženjske koristi, pridobljene s kaznivim dejanjem (nacionalna agencija za upravljanje zaseženega premoženja – ANABI). V zadnjem primeru lahko agencija ANABI na podlagi sporazumov o sodelovanju za odvzem premoženjske koristi pooblasti sodnega izvršitelja.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Splošna pravila, ki se uporabljajo za prodajo premoženja na javni dražbi, vključujejo izjeme v zvezi z izvršilnimi naslovi, ki se nanašajo na prihodke, ki jih je treba plačati v konsolidirani splošni proračun, proračun EU ali proračun Evropske skupnosti za atomsko energijo. Izjeme obstajajo tudi za odvzem premoženjske koristi, pridobljene s kaznivim dejanjem.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

V Romuniji ni bil uveden računalniški sistem, ki bi vseboval informacije o premoženju (nacionalni registri premoženja).

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Upniki imajo dostop do podatkov o katerem koli premoženju ali dolgovi dolžnika izključno na podlagi odobrenega izvršilnega postopka in samo prek sodnega izvršitelja.

Dostop upnikov do zbirk podatkov, v katerih lahko ugotovijo dolžnikovo premoženje, je omejen. Na primer, ker so izvršilni ukrepi v zvezi z nepremičnim premoženjem zabeleženi v zemljiški knjigi, lahko na podlagi preproste zahteve in plačila takse vsakdo pridobi informacije o stanju nepremičnine. Vendar ta oblika zagotavljanja informacij ne pomaga pri ugotavljanju, ali ima dolžnik morebiti v lasti kakršno koli premoženje, saj poizvedbe temeljijo samo na premoženju in ne na osebi. Osebnosti podatki so zavarovani s posebnimi predpisi, zato je tovrstna poizvedba mogoča samo prek organa, kot je navedeno zgoraj, včasih pa je zanjo potrebna tudi potrditev sodišča.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Elektronski register za obvestila o prodaji premoženja, ki je predmet izvršbe, je računalniški sistem, prek katerega vsi sodni izvršitelji na nacionalni ravni objavljajo prodajo premičnega premoženja v vrednosti več kot 2 000 RON in nepremičnega premoženja, ki je predmet izvršilnega postopka. Elektronski register za obvestila o prodaji premoženja, ki je predmet izvršbe, je bil vzpostavljen na podlagi določb člena 35(2) zakona št. 188/2000 o sodnih izvršiteljih in deluje od leta 2012. Objavljanje obvestil v elektronskem registru za obvestila o prodaji premoženja, ki je predmet izvršbe, je zakonska obveznost sodnih izvršiteljev, neizpolnitev te obveznosti pa pomeni disciplinski prekršek v skladu s določbami člena 47 zakona št. 188/2000 o sodnih izvršiteljih.

Nova platforma [elektronskega registra za obvestila o prodaji premoženja, ki je predmet izvršbe, je bila odobrena s sklepom sveta nacionalne zveze sodnih izvršiteljev št. 67 z dne 5. decembra 2014.](#)

Zadnja posodobitev: 10/10/2017

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Slovenija

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Na javnih dražbah se prodajajo premičnine in nepremičnine. V Sloveniji sodne dražbe ni mogoče izvesti prek spleta, saj slovensko izvršilno pravo spletnih dražb (zaenkrat še) ne dopušča.

Premičnine

Izvršba na premičnine se opravi z rubežem in cenitvijo stvari, s prodajo stvari in s poplačilom upnika iz zneska, dobljenega s prodajo (prvi odstavek 81. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ).

Zarubiti se smejo stvari, ki jih ima v posesti dolžnik, kot tudi njegove stvari, ki jih ima v posesti upnik. Dolžnikove stvari, ki jih ima v posesti kdo tretji, se smejo zarubiti samo s privolitvijo le-tega (83. člen ZIZ).

Upnik pridobi z rubežem zastavno pravico na zarubljenih stvareh (87. člen ZIZ).

Izvedenec, ki oceni vrednost zarubljenega premoženja. Hkrati z rubežem stvari se opravi tudi njihova cenitev, razen, če te zaradi posebne vrednosti zarubljene stvari ni mogoče opraviti hkrati z rubežem. Cenitev opravi izvršitelj, ki opravlja rubež. Na zahtevo in na stroške stranke opravi cenitev sodni cenilec, ki ga izbere stranka (89. člen ZIZ). Prodaja zarubljenih stvari se sme opraviti šele po pravnomočnosti sklepa o izvršbi, razen če dolžnik privoli, da se stvari prodajo prej, če gre za stvari, ki se hitro kvarijo, ali če je nevarnost, da bi cena zarubljenih stvari občutno padla (92. člen ZIZ).

Stvari se prodajo na javni dražbi ali z neposredno pogodbo med kupcem in izvršiteljem, oziroma prek osebe, ki opravlja komisijske posle. Način in datum prodaje stvari določi in zabeleži v rubežnem zapisniku izvršitelj takoj po opravljenem rubežu, pri tem pa pazi, da se doseže najugodnejše unovčenje (93. člen ZIZ). Če izvršitelj kot način prodaje določi prodajo stvari na javni dražbi, v zapisniku določi datum in kraj javne dražbe. Izvršitelj stranke o načinu in datumu prodaje stvari obvesti s posebnim obvestilom, ki ga vroči upniku in dolžniku (82. člen Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja).

Objava prodaje. Če je izvršitelj določil, da se stvari prodajo na javni dražbi, razglasi javno dražbo z oklicem na sodni deski in na spletni strani sodišča oziroma na oglasni deski in na spletni strani drugega pristojnega organa, ki je izdal akt o določitvi. Izvršitelj mora zahtevati objavo oklica javne dražbe tudi v uradnem registru, če se v njem vodijo podatki o oklicanih javnih dražbah. Na predlog upnika ali dolžnika lahko izvršitelj objavi oklic javne dražbe na stroške predlagatelja tudi v sredstvih javnega obveščanja. V oklicu javne dražbe mora izvršitelj določiti kraj, dan in uro dražbe, vrsto in opis stvari, ki se bodo prodajale, ter navedbo, kje si je stvari mogoče ogledati do dneva dražbe (89. člen Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja).

Možnost ogleda prodajane premoženja. V oklicu javne dražbe mora izvršitelj določiti kraj, dan in uro dražbe, vrsto in opis stvari, ki se bodo prodajale, ter navedbo, kje si je stvari mogoče ogledati do dneva dražbe (89. člen Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja).

Varščina. Pred začetkom naroka za javno dražbo mora izvršitelj odločiti, ali bo glede na naravo in vrednost posameznega predmeta od udeležencev javne dražbe zahteval plačilo varščine, ki pa ne sme biti višja od 10% izključne cene predmeta.

Oseba ali podjetje, ki vodi prodajo. Javno dražbo in narok vodi izvršitelj, ki za draženje stvari lahko na svoje stroške pooblasti izklicatelja, če je to glede na število in kakovost blaga potrebno. Narok za javno dražbo je javen (92. člen Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja).

Izključna cena. Na prvi dražbi zarubljenih stvari ni dovoljeno prodati pod ocenjeno vrednostjo. Če na prvi dražbi ni dosežena cena, enaka ocenjeni vrednosti, določi izvršitelj na predlog stranke novo dražbo, na kateri se smejo stvari prodati pod ocenjeno vrednostjo, vendar ne pod tretjino te vrednosti (94. člen ZIZ).

Dodelitev. Po preteku najmanj petnajst minut od začetka dražbe izvršitelj pozove udeležence javne dražbe k dajanju ponudb (draženju). Dražba traja, dokler udeleženci javne dražbe podajajo nove ponudbe za nakup stvari po višji ceni. Izvršitelj domakne stvar najboljšemu ponudniku, če tudi po dvakratnem pozivu na morebitno višjo ponudbo slednja ni podana. Če kupec do konca dražbe ne plača kupnine, lahko izvršitelj stvar takoj proda naslednjemu najboljšemu ponudniku, če v to privoli upnik s podpisom na zapisniku o dražbi. Če upnik na dražbi ni navzoč, lahko izvršitelj stvar takoj proda naslednjemu najboljšemu ponudniku, če njegova ponudba ni nižja od 50% vrednosti najboljše ponudbe, vendar višja od izklicne cene, sicer izvršitelj na istem dražbenem naroku stvar ponudi v draženje. Pri ponovnem draženju najboljši ponudnik ne sme sodelovati.

Prenos. Kupec mora položiti kupnino in prevzeti stvari takoj po koncu dražbe. Izvršitelj je dolžan kupcu izdati dokument, iz katerega morajo biti razvidni podatki o opravljeni prodaji, za premoženje, za katere se vodi register, pa tudi podatki iz tega registra. Izvršitelj na podlagi tega dokumenta zahteva od pristojnega organa, ki vodi register, da opravi izbris vseh bremen in prepovedi na prodani premoženju, ter vpis novega lastnika, če se lastninska pravica vpisuje v register. Izvršitelj lahko izroči stvari kupcu, čeprav ni položil kupnine, če v to na svojo nevarnost privoli upnik v mejah zneska, ki bi mu šel iz dosežene kupnine. Če kupec ne položi kupnine, pa upnik ne privoli v izročitev stvari, lahko izvršitelj proda stvari naslednjemu najboljšemu ponudniku. Kupec pridobi stvar prosto vseh bremen in postane lastnik stvari tudi v primeru, ko dolжник ni bil njen lastnik. Kupec nima pravic iz jamčevanja za napake stvari (96. člen ZIZ).

Nepremičnine

Izvršba na nepremičnino se opravi z zaznambo sklepa o izvršbi v zemljiški knjigi, z ugotovitvijo vrednosti nepremičnine, s prodajo nepremičnine in s poplačilom upnikov iz zneska, dobljenega s prodajo (167. člen ZIZ).

Izvedenec, ki oceni vrednost zarubljenega premoženja. Vrednost nepremičnine lahko ugotovi sodišče še pred pravnomočnostjo sklepa o izvršbi. Vrednost nepremičnine ugotovi sodišče na podlagi cenitve sodnih cenilcev po tržni ceni na dan cenitve. Pri ugotavljanju vrednosti se upošteva morebitno zmanjšanje vrednosti zaradi tega, ker ostanejo na njej tudi po prodaji določene pravice, npr. služnosti (178. člen ZIZ). Vrednost nepremičnine ugotovi sodišče s sklepom, zoper katerega je možna pritožba (179. člen ZIZ).

Objava prodaje. Po pravnomočnosti sklepa o ugotovitvi vrednosti nepremičnine izda sodišče odredbo o prodaji nepremičnine; v njej določi način in pogoje za prodajo ter čas in kraj prodaje, če naj bo nepremičnina prodana na dražbi. Prodaja nepremičnine se opravi po pravnomočnosti sklepa o izvršbi in po pravnomočnosti sklepa o ugotovitvi vrednosti nepremičnine. Odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in na svoji spletni strani, lahko pa tudi na drug krajevno običajen način, odredbo za prodajo kmetijskega zemljišča pa sodišče razglasi tudi na oglasni deski upravne enote, lahko pa tudi na spletni strani upravne enote, kjer nepremičnina leži. Upnik lahko objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika. Od razglasitve odredbe o prodaji na sodni deski do dneva prodaje mora preteči najmanj trideset dni. Odredbo o prodaji vroči sodišče strankam, zastavnim upnikom, drugim udeležencem postopka, osebam, ki imajo vključeno predkupno oziroma odkupno pravico, in pristojnemu upravnemu organu (181. člen ZIZ). Nepremičnina se praviloma proda na javni dražbi, ki jo vodi sodnik v sodnem posloju, če ne odloči drugače. Upniki, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga se lahko ves čas izvršilnega postopka do izdaje odredbe o prodaji sporazumejo, da se nepremičnina proda na podlagi prodaje z zavezujočim zbiranjem ponudb ali z neposredno pogodbo (183. člen ZIZ).

Odredba o prodaji nepremičnine vsebuje:

- natančnejši opis nepremičnine s pritiklinami;
- služnosti stavbne pravice in stvarna bremena, ki jih mora kupec prevzeti;
- vrednost nepremičnine, ki jo je s sklepom ugotovilo sodišče;
- ceno, za katero se sme nepremičnina prodati;
- rok, v katerem mora kupec položiti kupnino;
- način prodaje;
- znesek varščine, ki jo mora položiti dražitelj (184. člen ZIZ).

Možnost ogleda prodanega premoženja. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda. Čas in način ogleda ter morebitno navzočnost izvršitelja določi sodišče v odredbi o prodaji nepremičnine (176. člen ZIZ).

Varščina. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo položijo varščino, ki znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine. Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščina poravnati iz kupnine. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 dneh po koncu javne dražbe ali naroka za odpiranje ponudb razen, če zakon ne določa drugače (185. člen ZIZ).

Izklicna cena. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti. Če nepremičnine na prvem naroku ni bilo mogoče prodati, razpiše sodišče na predlog upnika drugi narok, na katerem nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot polovico ugotovljene vrednosti. Od prvega do drugega naroka mora preteči najmanj trideset dni. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranki in zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti, oziroma nižjo od polovice ugotovljene vrednosti (188. člen ZIZ).

Dodelitev. Ko sodišče ugotovi, da so izpolnjeni pogoji za narok, razglasi, da se začne dražba. Dražba traja, dokler ponudniki višajo ponudbe. Ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja ponudba (**nasprotna ponudba**). Na prošnjo enega ali več ponudnikov lahko sodišče dovoli krajši premor za premislek. Dražba se konča, ko ponudniki kljub dvakratnemu pozivu sodnika ne ponudijo višje cene. Ko je dražba končana, sodišče ugotovi, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno, in razglasi, da je temu ponudniku domaknjena nepremičnina (**dodelitev** nepremičnine). O domiku nepremičnine izda sodišče sklep, ki ga vroči vsem, katerim je vročilo odredbo o prodaji, ter vsem udeležencem dražbe. Zoper sklep o domiku ni pritožbe. Nepravilnosti pri dražbi se lahko uveljavljajo v pritožbi zoper sklep o izročitvi nepremičnine kupcu (189. člen ZIZ).

Položitev kupnine. Po domiku (dodelitvi) mora kupec položiti kupnino v roku, ki je določen v odredbi o prodaji (191. člen ZIZ). Ta tok ne sme biti daljši od šestih mesecev od dneva prodaje, ne glede na to, ali plačuje kupnino naenkrat ali v obrokih (184. člen ZIZ).

Prenos. Po izdaji sklepa o domiku in po položitvi kupnine izda sodišče sklep, da se nepremičnina izroči kupcu (prenos) in po pravnomočnosti sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica na nepremičnini ter izbrisiše tiste pravice in bremena, za katere je to določeno s sklepom o domiku. V sklepu sodišče tudi odloči, kdaj se je dolжник dolžan izseliti iz družinske stanovanjske hiše ali stanovanja oziroma izprazniti poslovni prostor. Sklep o izročitvi je tudi izvršilni naslov za izpraznitev in izročitev nepremičnine in postane izvršljiv po njegovi pravnomočnosti (192. člen ZIZ).

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Premičnine

Premične stvari prodaja na javni dražbi izvršitelj, ki lahko za draženje stvari lahko na svoje stroške pooblasti izklicatelja, če je to glede na število in kakovost blaga potrebno. Narok za javno dražbo je javen (93. člen ZIZ, 92. člen Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja).

Premičnine se lahko prodajo tudi z neposredno pogodbo med kupcem in izvršiteljem, ali prek osebe, ki opravlja komisijske posle – komisionarja. Način in datum prodaje stvari določi in zabeleži v rubežnem zapisniku izvršitelj takoj po opravljenem rubežu, pri tem pa pazi, da se doseže najugodnejše unovčenje (93. člen ZIZ).

Nepremičnine

Javne dražbe nepremičnin vodijo sodniki.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Drugih vrst dražb slovensko pravo ne pozna. Poznani so le dodatni načini prodaje premičnin in nepremičnin. Premične stvari se lahko namesto na javni dražbi prodajo z neposredno pogodbo med kupcem in izvršiteljem, oziroma prek osebe, ki opravlja komisijske posle (prvi odstavek 93. člena ZIZ).

Nepremičnina se proda na javni dražbi, če se upniki, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga do izdaje odredbe o prodaji ne sporazumejo:

da se nepremičnina proda na podlagi prodaje z zavezujočim zbiranjem ponudb ali

da se nepremičnina v določenem roku proda z neposredno pogodbo (183. člen ZIZ).

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Registri premoženja v Sloveniji obstajajo, in sicer:

zemljiška knjiga glede lastninske pravice in drugih stvarnih pravic na nepremičninah,

register motornih vozil,

slovenski ladijski register,

register zrakoplovov,

register nematerializiranih vrednostnih papirjev

register zastavnih pravic na premičninah

register transakcijskih računov,

register prejemnikov plač in drugih osebnih prejemkov (npr. pokojnin).

Navedeni registri se vodijo v elektronski obliki. Za vsakega od njih je pristojna posebna inštitucija.

Dostop do teh registrov ima vsakdo, ki izkaže pravni interes (šesti odstavek 4. člena ZIZ). Upnik lahko izkaže pravni interes z izvršilnim naslovom (npr. izvršljivo sodbo), s katero je dolžniku naloženo, da poravnava upnikovo terjatev. V takem primeru lahko upnik upravljalca registra zaprosi za pridobitev informacij o dolžnikovem premoženju. Do mnogih od teh registrov imajo sodišča elektronski dostop.

Za pridobitev informacij iz registrov ni treba plačati sodne takse, določeni upravljalci zbirk podatkov (registrov) pa od upnikov zahtevajo plačilo manjšega nadomestila (npr. Zavod za zdravstveno zavarovanje, ki vodi register izplačevalcev plač in drugih osebnih prejemkov (npr. pokojnin) zahteva plačilo 4,00 EUR za pridobitev informacije o dolžnikovi zaposlitvi). Takšno plačilo je mogoče opraviti tudi elektronsko.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Upravljalcev podatkov ali zbirk podatkov je podlagi šestega odstavka 4. člena ZIZ dolžan upniku, ki izkaže pravni interes (npr. predloži izvršilni naslov), na njegovo zahtevo posredovati informacije o dolžnikovem premoženju, npr. :

Zavod za zdravstveno zavarovanje posreduje podatke o izplačevalcih plače in drugih osebnih prejemkov (npr. pokojnin),

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES) posreduje podatke iz registra transakcijskih računov,

Centralna klirinško depotna družba d.d (KDD) posreduje podatke iz registra nematerializiranih vrednostnih papirjev,

sodišče, ki vodi sodni register, posreduje podatke o deležih v gospodarski družbi ali drugi udeležbi v pravni osebi. Vpogled v sodni register je mogoče tudi elektronsko preko spleta,

sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, posreduje podatke o nepremičninah, na katerih ali glede katerih ima dolžnik premoženjske pravice,

Ministrstvo za notranje zadeve posreduje podatke iz evidence registriranih motornih in priklopnih vozil,

Uprava Republike Slovenije za pomorstvo posreduje podatke iz registra čolnov (t.j. plovil, krajših od 24 metrov),

Javna agencija za civilno letalstvo posreduje podatke iz registra zrakoplovov.

Do večine registrov dostopa upnika tako, da zaprosi upravljalca registra za informacije o dolžnikovem premoženju. Do nekaterih registrov (npr. sodnega registra) lahko upnik dostopa tako, da vanj vpogleda elektronsko (preko spleta).

Za pridobitev informacij o dolžnikovem premoženju ni potrebno zastopanje po odvetniku niti se ne plača taksa državi. Vendar nekateri upravljalci zbirk podatkov zahtevajo manjše nadomestilo (npr. Zavod za zdravstveno zavarovanje zahteva plačilo 4,00 EUR za informacije o dolžnikovi zaposlitvi).

Nadomestilo je mogoče plačati elektronsko.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Spletnih sodnih dražb slovensko izvršilno pravo zaenkrat še ne dopušča.

Zadnja posodobitev: 27/03/2018

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodabljajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Švedska

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Zarubljeno premoženje se prodaja prek švedskega organa za izvršbe (*Kronofogdemyndigheten*). Premoženje se proda na javni dražbi ali z zasebno pogodbo. Za prodajo premičnega premoženja se lahko pooblastijo zunanji dražilci. Prodaja nepremičnine se lahko prenese na nepremičninske posrednike.

Organ za izvršbe lahko dolžniku dovoli, da sam proda premoženje. V takem primeru se odobri odlog prisilne prodaje. Dolžnik se lahko z upnikom tudi dogovori, da položaj rešita z drugimi sredstvi. Upnik lahko nato ustavi rubež (*utmätning*).

Vrednost zarubljenega premoženja mora vedno oceniti sodni izvršitelj. Organ za izvršbe včasih imenuje izvedenca, ki oceni vrednost premoženja in pripravi izčrpen opis. Cenilec izvedenec redno sodeluje pri ocenjevanju vrednosti nepremičnin in najemnih stanovanj. Pogosto pa je pozvan tudi v primeru cenitve premoženja večje vrednosti.

Organ za izvršbe prisilno prodajo objavi (napove) na svojem [spletišču](#). Za pritegnitev morebitnih kupcev se prodaja pogosto objavi tudi na drugih spletiščih. Obvestilo o prodaji se objavi tudi v spletnem uradnem listu [Post- och Inrikes Tidningar](#), ki vsebuje obvestila številnih organov in občin. Namen tamkajšnje objave obvestil je poiskati neznane upnike in druge, ki jih zadeva prodaja.

Informacije o prodaji se navedejo na spletišču organa za izvršbe. Med drugim je navedena ocenjena vrednost, priloženi pa so opis premoženja, slike in drugi dokumenti. Navedeni so pogoji za prodajo in dejstva, na katera mora biti kupec pozoren v zvezi s prodajo. Če organ za izvršbe za vodenje prodaje pooblasti koga drugega, so ustrezne informacije na voljo na spletišču zadevne osebe. Informacije so pogosto na voljo tudi na spletišču organa za izvršbe.

Organ za izvršbe vedno poskrbi za ogled premoženja, ki se bo prodajalo. S tem zagotovi, da lahko kupec izpolni svojo dolžnost pridobitve potrebnih informacij.

Prisilna prodaja poteka tako, da se išče najvišja ponudba. Če je ponudnikov več, se o zadevi odloči s postopkom oddajanja ponudb in njihovega višanja. Če se organ namesto tega odloči za prodajo na podlagi zasebne pogodbe s predložitvijo ponudb, se o vprašanju, kdo je oddal najvišjo ponudbo, odloči ob odpiranju ponudb.

Če prodaja poteka z elektronsko dražbo, mora oseba, ki je uspela na dražbi, plačilo izvesti v 48 urah. Plačilo se nato običajno izvede s plačilno ali bančno kartico. Kadar prodaja poteka tradicionalno z dražbo na kraju samem, je treba plačilo izvesti neposredno na dražbi s plačilno ali bančno kartico, poštnim nakazilom ali čekom ali v gotovini.

Če je premoženje prodano za več kot 10 000 SEK, organ za izvršbe odobri največ enomesečni odlog plačila. Vedno je treba takoj plačati 10-odstotni plog.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Zarubljeno premoženje se običajno prodaja na javni dražbi, ki jo izvaja organ za izvršbe. Organ lahko prodajo preda zunanjim izvajalcem. V primeru premoženja lahko za izvedbo dražbe imenuje koga drugega. Kar zadeva nepremično premoženje, lahko za izvedbo prodaje najame nepremičninskega posrednika.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Prodaja je razdeljena v štiri različne kategorije: premoženje, ladje, zrakoplovi in nepremično premoženje. Pravila za različne kategorije se deloma razlikujejo. Podrobnosti o tem, katera pravila se uporabljajo, se objavijo skupaj z obvestilom o prodaji. Nekatere posebne določbe se uporabljajo za prodajo na zahtevo stanovanjske zadruga, kadar je odvzeta pravica do uporabe, tj. za prisilno prodajo.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Organ za izvršbe ima pri preiskavi premoženja pravico iskati po različnih registrih in v njih opravljati poizvedbe. Ti registri so na primer:

zemljiška knjiga (*Fastighetsregistret*) vključuje vse nepremičnine na Švedskem;

register cestnega prometa (*Vägrafikregistret*) vključuje vsa registrirana civilna vozila na Švedskem;

davčni register (*Skatterregistret*) vsebuje informacije v zvezi z izplačili;

agencija za socialno zavarovanje (*Försäkringskassan*) zagotavlja informacije v zvezi z izplačili;

agencija za pokojnine (*Pensionsmyndigheten*) zagotavlja informacije v zvezi z izplačili;

poslovni register (*Näringslivsregistret*) vsebuje podatke o vseh švedskih družbah z omejeno odgovornostjo, osebnih družbah, zadrugah – vključno s stanovanjskimi zadrugami – in zasebnih družbah;

register vrednostnih papirjev (*Värdepappersregistret*), ki ga upravlja podjetje Euroclear, vsebuje podatke o lastništvu vseh delnic, ki kotirajo na borzi;

register ladij (*Fartygsregistret*) vsebuje informacije o vseh švedskih ladjah;

register zrakoplovov (*Luffartygsregistret*) vsebuje informacije o vseh švedskih zrakoplovih;

register orožja (*Vapenregistret*) vsebuje informacije o posesti strelnega orožja.

Registri se vodijo v elektronski obliki, organ za izvršbe pa lahko poizvedbe v večini od njih opravi po elektronski poti. Če so podatki v registru zaupni, jih lahko organ za izvršbe kljub temu zahteva, da bi ugotovil, ali ima dolžnik kakršno koli zarubljivo premoženje. Za take poizvedbe organa se taksa običajno ne zaračuna.

V nekaterih registrih, npr. zemljiški knjigi, registru ladij in registru zrakoplovov, se tudi evidentira, kadar organ za izvršbe zahteva premoženje.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Organ za izvršbe trenutno iskalcem ne more ponuditi nobene e-storitve, s katero bi ugotovili dolžnikovo premoženje ali terjatve.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Organ za izvršbe lahko od leta 2014 vodi elektronske dražbe, znane kot spletne dražbe. Na njih se lahko prodaja le premoženje. Določba, s katero so dovoljene elektronske dražbe, je vključena v poglavje 9 [uredbe o izvršbi dolgov](#), v katerem je določeno, kako se oddajajo ponudbe.

V poročilu, ki je bilo novembra 2016 predloženo vladi, je predlagano, naj se prodaja z elektronsko dražbo omogoči tudi za nepremičnine. Postopek v primeru prodaje nepremičnega premoženja je bolj zapleten in je za to, da se omogoči elektronska dražba, potrebnih več zakonodajnih sprememb kot pri premoženju.

Trenutno nič ne preprečuje sodelovanja na spletni dražbi iz tujine.

Obvestilo o vseh spletnih dražbah je objavljeno na [spletišču](#) organa za izvršbe.

Če prodajo vodi zunanji dražilec, je obvestilo o spletni dražbi objavljeno na njegovem spletišču. Zunanji dražilec mora biti v navodilih poučen, da mora ravnati v skladu s pravili o prodaji iz poglavja 9 [zakonika o izvršbi dolgov](#) in poglavja 9 [uredbe o izvršbi dolgov](#). Pogodbe z zunanjimi dražilci se običajno sklenejo na podlagi postopka javnega naročila. Vključujejo zahteve v zvezi s finančnim stanjem in poklicnimi kvalifikacijami ponudnika storitve.

Kdor želi sodelovati na spletni dražbi, se mora prijaviti na spletišču, da bi lahko oddal ponudbo. Vendar so vse ponudbe javne in se lahko spremljajo, ne da bi se bilo treba najprej prijaviti. Med podatki, ki jih je treba navesti pri prijavi, so osebna identifikacijska številka, e-naslov, poštni naslov, telefonska številka in privzeto ime, ki se uporablja ob objavljanju ponudb. Ponudnikom ni treba dokazati svoje identitete. Ponudniki, ki nimajo švedske osebne identifikacijske številke ali ki se iz drugega razloga nočejo ali ne morejo prijaviti na spleto, se lahko prijavijo osebno.

Kupnina pri spletni dražbi se plača s plačilno ali bančno kartico.

Spletne dražbe se ni mogoče udeležiti na kraju samem v prostorih organa.

Dražba poteka z dajanjem ponudb in njihovim višanjem v določenem časovnem intervalu. Če je ponudba dana, ko sta do konca ostali manj kot dve minuti, se čas podaljša za dodatni dve minuti.

Organ za izvršbe na vprašanje odgovarja po telefonu ali e-pošti, vendar pa se lahko zgodi, da bo težko dobiti odgovor, če je ostalo le še malo časa. Organ odgovarja v švedščini, vendar pa mora biti sposoben osnovne informacije navesti tudi v jezikih nacionalnih manjšin ter zagotoviti informacije in napotke za nekatere manjšinske skupine na posebnih območjih upravljanja. Pogosto se lahko pomoč zagotovi pri vprašanjih v drugih jezikih.

Organ za izvršbe dokumente v zvezi s prodajo prevede le v izjemnih okoliščinah, npr. če je jasno, da v tujini obstaja širok krog strank.

Na podlagi načela javnega dostopa je velik del informacij, ki jih imajo švedski organi, javen. Vendar pa se informacije glede tega, kdo je za ponudbami na dražbi, ki poteka, ne razkrijejo. Zahteva glede zaupnosti lahko velja tudi za nekatere občutljive informacije, vendar se to vprašanje prouči v vsakem primeru posebej, ko se zahtevajo take informacije.

Zadnja posodobitev: 17/07/2018

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablja strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Anglija in Wales

V tem razdelku so predstavljene določbe v Angliji in Walesu v zvezi z rubežem premoženja kot sredstvom za izterjavo dolga.

V Angliji in Walesu se več ne zahteva, da sodnik okrožnega sodišča pooblasti in imenuje podjetja, ki izvajajo odstranitve premoženja, in dražitelje. ¹ Člen 41 Priloge 12 k zakonu o razsodiščih, sodiščih in izvršbi (*Tribunals, Courts and Enforcement Act*) določa, da se blago prodaja na javni dražbi, razen če sodišče odredi drugače.

Podjetja, ki izvajajo odstranitve premoženja, in dražitelji se lahko prijavijo pri vsakem sodišču in predložijo podrobne podatke o svojih tarifah in tekočem zavarovanju, tako da se lahko odločitev o imenovanju sprejme na lokalni ravni. Odločitev o tem, katero podjetje izbrati, bi moral formalno sprejeti odbor direktorjev na podlagi predloženih podatkov in tarif.

Po imenovanju se v tajništvu sodišča razobesi seznam z imeni in naslovi imenovanih podjetij. Seznam se pregleda vsako leto, vsekakor pa pred iztekom zavarovalnih polic. Če je mogoče, bi se morali izbrani izvajalci redno menjati. Kadar je mogoče redno uporabljati storitve le enega podjetja, se uporabljajo osnovna pravila.

Sodni izvršitelj mora obvestilo o prodaji poslati dolžniku in vsem solastnikom najmanj sedem dni pred prodajo.

Po prodaji in prejemu izkupička od dražiteljev mora sodni izvršitelj/oseba, odgovorna za vročitev, potrditi, da je obračunano vse blago, ki je bilo vzeto pod nadzor in zarubljeno. Nalog bi moral biti ustrezno potrjen.

Za podrobnosti v zvezi z odstranitvijo, skladiščenjem in prodajo nadzorovanega blaga glej člene 34 do 43 ¹ pravilnika o prevzemu nadzora nad blagom (*Taking Control of Goods Regulations*).

Zadnja posodobitev: 10/10/2017

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Izvirna jezikovna različica te strani [en](#) je bila pred kratkim spremenjena. To

jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Sodne dražbe - Severna Irsko

Urad za izvrševanje sodnih odločb (*Enforcement of Judgments Office, EJO*) je oddelek Sodne službe Severne Irske (*Northern Ireland Courts and Tribunal Service*), agencije ministrstva za pravosodje, in je odgovoren za izvrševanje sodnih odločb v civilnih zadevah na Severnem Irskem, ki se nanašajo na denar, blago in nepremičnine. Zakon o izvrševanju sodnih odločb (Severna Irsko) iz leta 1981 (*Judgements Enforcement (Northern Ireland) Order 1981*) omogoča rubež in prodajo blaga za poplačilo denarnega zneska, ki ga je mogoče izterjati na podlagi sodbe.

EJO ima niz pooblastil za izterjavo dolga, ugotovljenega s sodno odločbo. Ta pooblastila vključujejo odreditev rubeža na podlagi člena 31 zakona o izvrševanju sodnih odločb (Severna Irsko) iz leta 1981.

EJO ima na podlagi zakona iz leta 1981 pravico zarubiti premoženje in ga prodati na dražbi ter z neto izkupičkom od prodaje (po plačilu stroškov rubeža) poplačati neplačane dolgove (glej člene 31, 34 in 40 zakona iz leta 1981). Pri izvršitvi sklepa o rubežu ima EJO pravico, da na podlagi člena 38 zakona iz leta 1981 stopi na vsako zemljišče, na katerem prebiva ali ga uporablja dolžnik, njegov zakonec ali vzdrževani družinski član, ali, v nekaterih okoliščinah, katera koli druga oseba.

EJO lahko izda tovrstni sklep (po vložitvi zahtevka pri sodniku na podlagi pravila 30(1) pravilnika o izvrševanju sodnih odločb (Severna Irsko) iz leta 1981), kadar se zdi, da obstaja dovolj zarubljivega blaga za poplačilo dolga. V praksi to pomeni, da EJO poskuša najti druge ustrezne načine izvršbe, kot je sklep o izvršbi na plačo (pri čemer se določen znesek odbije od dolžnikove plače), preden pri sodniku vložijo zahtevek za izdajo sklepa o rubežu.

Obstajajo omejitve glede vrste blaga, ki se lahko zarubi. Tako na primer ni mogoče zarubiti dolžnikovih oblačil in osnovnega gospodinjanskega pohištva (glej člen 33 zakona iz leta 1981).

V pravilih 30–33 pravilnika o izvrševanju sodnih odločb (Severna Irsko) iz leta 1981 je določen postopek, ki ga mora EJO upoštevati v zvezi z izdajo sklepa o rubežu.

Zadnja posodobitev: 18/10/2017

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.

Sodne dražbe - Škotska

V tem razdelku so predstavljene določbe na Škotskem v zvezi z rubežem premoženja kot sredstvom za izterjavo dolga.

Na Škotskem se lahko premoženje zarubi kot sredstvo za izterjavo dolga, če je ta dolg priznan s sodno odločbo in v nekaterih drugih primerih, tudi če je priznan v določenih formalnih „dolžniških dokumentih“. Postopki, ki se uporabljajo za rubež premoženja, so: **arrestment** (za zamrznitev premoženja, ki pripada dolžniku, vendar je v posesti tretje osebe), **attachment** (za rubež premoženja, ki je v lasti in posesti dolžnika) in **exceptional attachment** (za rubež nebitvenega premoženja, ki se nahaja v stanovanju). V nekaterih primerih ustrezni postopki omogočajo prodajo dolžnikovega premoženja na dražbi pod sodnim nadzorom.

V delu 2 zakona o poplačilu dolga in rubežu (Škotska) iz leta 2002 (*Debt Arrangement and Attachment (Scotland) Act 2002*) (v nadaljnjem besedilu: zakon iz leta 2002) je določen postopek, ki ga je treba upoštevati pri rubežu blaga. Sodni uradnik (*sheriff officer*) mora v 14 dneh od izvedbe rubeža grofijskemu sodišču (*Sheriff Court*) predložiti poročilo. Po predložitvi poročila lahko poskrbi za odstranitev zarubljenih predmetov in njihovo prodajo na javni dražbi, ki se je mora udeležiti, da bi zabeležil, kateri predmeti so prodani in po kateri ceni. Denar, pridobljen na dražbi, se lahko uporabi za plačilo taks in stroškov sodnega uradnika, nato pa za plačilo upniku. Morebitni presežek se vrne dolžniku. Če se predmeti ne prodajo, preidejo v last upnika. Dražba zarubljenega blaga običajno poteka v prostoru za dražbo, če pa to ni izvedljivo, zakon iz leta 2002 določa, da lahko dražba poteka drugje, razen v dolžnikovem stanovanju. Če je bilo blago zarubljeno (*arrestment*) in dolžnik ni podpisal pooblastila, ki dovoljuje prepustitev tega blaga upniku, da bi ta pridobil lastninsko pravico, mora upnik pri sodišču vložiti **zahtevek za prenos lastništva**. To je zahtevek, ki se vložijo pri sodišču, da sodišče odobri prepustitev blaga upniku, ki ga lahko nato prodaja in tako v celoti ali deloma izterja znesek, ki mu je dolgovan.

Zadnja posodobitev: 30/04/2019

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.

Zaradi izstopa Združenega kraljestva iz Evropske unije države članice posodablajo strani z nacionalno vsebino na tem spletišču. Če spletna stran vključuje vsebino, ki še ne odraža izstopa Združenega kraljestva, je nenamerna in jo bomo ustrezno odpravili.