

[Etusivu](#) > ... > [Oikeudenkäyntimenettelyt](#) > [Pakkohuutokauppa](#) > Slovenia

# Pakkohuutokauppa

Sisällön tuottaja:

Slovenia

Slovenia



## 1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Täytäntöönpanomenettelyissä ja muissa oikeudellisissa menettelyissä irtain omaisuus, kiinteä omaisuus ja oikeudet myydään julkisella huutokaupalla. Omaisuuden myyntiin sovelletaan täytäntöönpanomenettelyn sääntöjä. Sloveniassa pakkohuutokauppa voidaan toimittaa perinteisesti tai internetissä.

Vaikka Sloveniassa ei ole vielä mahdollista myydä omaisuutta konkurssimenettelyssä yksittäisen verkkoportaalin kautta – toisin kuin silloin, kun myynti (lukuun ottamatta irtaimen omaisuuden myymistä) ja myynnistä ilmoittaminen tapahtuvat täytäntöönpanomenettelyssä –, markkinoilla toimivat ulkopuoliset palveluntarjoajat voivat hoitaa konkurssivelallisen omaisuuden myynnin julkisessa verkkohuutokaupassa. Tämä myyntimenetelmä (julkinen verkkohuutokauppa) on jo otettu käyttöön maksukyvyttömyysmenettelyissä, ja pesänhoitajat hyödyntävät sitä.

### Irtain omaisuus

Täytäntöönpanomenettelyssä irtain omaisuus ulosmitataan, sen arvo määritetään, omaisuus myydään ja myyntitulot maksetaan velkojalle (saatavien täytäntöönpanosta ja vakuuksista annetun lain (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), jäljempänä 'ZIZ-laki', 81 §:n 1 momentti).

Ulosmittaus voi koskea velallisen hallussa olevaa omaisuutta tai velkojan hallussa olevaa velallisen omaisuutta. Kolmannen osapuolen hallussa oleva velallisen omaisuus voidaan ulosmitata kolmannen osapuolen suostumuksella (ZIZ-lain 83 §).

Ulosmittauksen yhteydessä velkoja saa ulosmitattuun omaisuuteen panttioikeuden (ZIZ-lain 87 §). Tapauksissa, joissa ulosmitataan omistuksettomien panttioikeuksien ja ulosmitatun irtaimen omaisuuden rekisterissä olevaa irtainta omaisuutta, panttioikeus annetaan, kun ulosmittaus merkitään rekisteriin (ZIZ-lain 87 §).

### Ulosmitatun omaisuuden asiantuntija-arviointi

Ulosmitatun omaisuuden arvo määritetään ulosmittaushetkellä, paitsi jos välitön arviointi on mahdotonta omaisuuden erityisen arvon vuoksi tai jos tapaukseen liittyy omistuksettomien panttioikeuksien ja ulosmitatun irtaimen omaisuuden rekisterissä olevan irtaimen omaisuuden ulosmittaus. Arvonmäärityksen suorittaa ulosmittauksen toimittava ulosottomies. Jos jokin osapuolista niin pyytää, arviointi voidaan teettää myös osapuolen valitsemalla tuomioistuimen asiantuntijalla niin, että kyseinen osapuoli maksaa arviointikustannukset (ZIZ-lain 89 §). Ulosmitattu omaisuus voidaan myydä vasta, kun täytäntöönpanopäätös on lainvoimainen, paitsi jos velallinen antaa sitä ennen suostumuksensa omaisuuden myyntiin, omaisuus on herkästi pilaantuvaa tai on vaarana, että ulosmitatun omaisuuden arvo laskee merkittävästi (ZIZ-lain 92 §).

Ulosmitattu omaisuus myydään julkisella huutokaupalla tai ostajan ja ulosottomiehen tai välittäjänä toimivan henkilön välisellä suoralla sopimuksella. Julkinen huutokauppa voidaan toteuttaa myös internetissä (julkinen verkkohuutokauppa). Ulosottomies valitsee omaisuuden myyntitavan ja -päivän heti ulosmittauksen jälkeen sen periaatteen mukaisesti, että omaisuudesta on saatava mahdollisimman hyvä hinta, ja merkitsee tiedot ulosmittauksesta tehtävään pöytäkirjaan (ZIZ-lain 93 §). Jos ulosottomies valitsee myyntitavaksi julkisen

huutokaupan, sen paikka ja päivämäärä merkitään pöytäkirjaan. Ulosottomies ilmoittaa omaisuuden myyntitavan ja -päivämäärän erityisellä ilmoituksella, joka annetaan tiedoksi velkojalle ja velalliselle (ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen [Pravilnik o opravljaju službe izvršitelj] 82 §).

Myyntistä ilmoittaminen: Jos ulosottomies päättää, että omaisuus myydään julkisella huutokaupalla, huutokaupasta ilmoitetaan tuomioistuimelle vähintään kahdeksan päivää ennen huutokauppaa ja tuomioistuin ilmoittaa siitä ilmoitustaulullaan. Ulosottomiehen on julkaistava ilmoitus ja valokuva omaisuudesta irtaimen omaisuuden myynnin hakukoneessa sekä syötettävä hakukoneeseen irtainta omaisuutta koskevat tiedot (ZIZ-lain 93 §). Ulosottomies ilmoittaa julkisesta huutokaupasta tuomioistuimen ilmoitustaululla ja ulosmittauspäätöksen antaneen toimivaltaisen viranomaisen verkkosivustolla. Ulosottomiehen on pyydettävä, että julkisesta huutokaupasta ilmoitetaan myös virallisessa rekisterissä, jos sellainen on olemassa. Velkojan tai velallisen pyynnöstä ulosottomies voi ilmoittaa julkisesta huutokaupasta myös tiedotusvälineissä. Tällöin ilmoituskustannukset maksaa julkista huutokauppaa hakenut osapuoli (sääntöjen 89 artikla).

Mahdollisuus tutustua myytävään omaisuuteen: Julkista huutokauppaa koskevasta ilmoituksesta on käytävä ilmi huutokaupan paikka, päivämäärä ja kellonaika, myytävä omaisuus ja sen kuvaus sekä paikka, jossa omaisuuteen voi tutustua ennen huutokauppaa (ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen 89 artikla). Kiinnostuneet ostajat voivat myös etsiä täytäntöönpanomenettelyjen myyntikohteita ja tutustua omaisuudesta otettuihin valokuviiin e-dražbe-portaalissa verkkohuutokaupan hakukoneessa osoitteessa [SodneDrazbe.si](http://SodneDrazbe.si). Myytävää omaisuutta voi etsiä ja tarkastella seuraavilla kriteereillä: tuomioistuin, asian numero, myyntimuoto, myyntimenetelmä, myyntityyppi, myynnin alkamispäivä, julkaisun tila, myynnin kohde, kohteen tyyppi, kaupunki, alue ja lähtöhinta. Haun voi tehdä myös hakukenttään kirjoittamalla.

Vakuus: Ennen huutokaupan alkua ulosottomiehen on määritettävä, edellyttävätkö omaisuuden luonne ja arvo vakuuden pyytämistä huutokaupan osallistujilta. Vakuus voi olla enintään 10 prosenttia omaisuuden lähtöhinnasta.

Huutokaupantoinittaja: Julkisen huutokaupan toimittaa ulosottomies, joka voi omalla kustannuksellaan valtuuttaa huutokaupanpitäjän, jos omaisuuden määrä ja laatu sitä edellyttävät. Huutokauppa on yleisölle avoin (ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen 92 artikla).

Lähtöhinta: Ulosmitattua omaisuutta ei voida myydä ensimmäisessä huutokaupassa alle sen arvioidun arvon. Jos hinta ei ensimmäisessä huutokaupassa nouse arvioidun arvon tasolle, ulosottomies toimittaa toisen huutokaupan, jos joku osapuolista sitä pyytää. Toisessa huutokaupassa myyntihinta voi olla omaisuuden arvioitua arvoa alempi, mutta sen on oltava kuitenkin vähintään kolmannes arvosta (ZIZ-lain 94 §).

Tarjousten tekeminen ja hyväksyminen: Kun huutokaupan aloituksesta on kulunut vähintään 15 minuuttia, ulosottomies pyytää osallistujia tekemään tarjouksia (huutaminen). Huutokauppa jatkuu, kunnes kaikki kiinnostuneet ovat tehneet tarjouksensa. Ulosottomies myy omaisuuden eniten tarjonneelle, jos uusia tarjouksia ei tehdä kahden kehotuksen jälkeen. Jos ostaja ei maksa ostohintaa huutokaupan päätteeksi, ulosottomies voi myydä omaisuuden seuraavaksi eniten tarjonneelle, jos velkoja antaa siihen suostumuksensa allekirjoittamalla huutokauppapöytäkirjan. Jos velkoja ei ole paikalla huutokaupassa, ulosottomies voi myydä omaisuuden välittömästi seuraavaksi eniten tarjonneelle, jos tarjous on vähintään 50 prosenttia korkeimmasta tarjouksesta ja korkeampi kuin lähtöhinta. Muussa tapauksessa ulosottomies laittaa omaisuuden uudelleen myyntiin samassa huutokaupassa. Edellinen korkeimman tarjouksen tekijä ei saa osallistua uusintahuutokauppaan (ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen 94 artikla).

Ostohinnan maksaminen ja omaisuuden haltuunotto: Ostajan on maksettava ostohinta ja otettava omaisuus haltuunsa välittömästi huutokaupan jälkeen. Ulosottomiehen on annettava ostajalle asiakirja, jossa on myynnin tiedot ja rekisteritiedot, jos myydyistä omaisuudesta pidetään rekisteriä. Asiakirjan perusteella ulosottomies poistaa omaisuuden myyntiin liittyvät rasitteet ja/tai kiellot ja merkitsee uuden omistajan rekisteriin, jos kyseiseen rekisteriin kirjataan myös omistusoikeutta koskevat tiedot. Jos velkoja antaa luvan, ulosottomies voi luovuttaa omaisuuden ostajalle omalla riskillään jo ennen ostohinnan maksua sitä summaa vastaan, johon velkoja on oikeutettu ostohinnasta. Jos ostaja ei maksa ostohintaa eikä velkoja anna suostumustaan omaisuuden luovuttamiseen, ulosottomies voi myydä omaisuuden seuraavaksi eniten tarjonneelle. Omaisuus siirtyy ostajan omistukseen ilman rasitteita, vaikka velallinen ei olisikaan ollut sen omistaja. Ostajalla ei ole oikeutta omaisuuden vikoja koskevaan takuuseen (ZIZ-lain 96 §).

## Omistus- ja muut aineelliset oikeudet

Ulosottomies myy omistus- ja muut aineelliset oikeudet noudattaen ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevia sääntöjä irtaimen omaisuuden arvon määrittämisestä ja myynnistä. Ulosottomies laatii ulosmitatuista oikeuksista luettelon ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskeviin sääntöihin sisältyvien irtaimen omaisuuden ulosmittausta koskevien säännösten mukaisesti. Luettelossa kuvataan tarkasti oikeuksien sisältö ja laajuus ottaen huomioon olemassa olevat oikeuksia koskevat asiakirjat. Lisäksi määritetään, mitä velallisen on annettava tai tehtävä vastasuorituksena tai korvauksena saadakseen käyttää näitä oikeuksia (ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen 108 artikla).

## Kiinteä omaisuus

Kiinteää omaisuutta koskevassa täytäntöönpanomenettelyssä kirjataan täytäntöönpanopäätös kiinteistörekisteriin, määritetään kiinteän omaisuuden arvo, myydään omaisuus ja maksetaan velkojan saatava myyntituloista (ZIZ-lain 167 §).

Ulosmitatun omaisuuden asiantuntija-arviointi: Tuomioistuin voi määrittää kiinteän omaisuuden arvon jo ennen kuin täytäntöönpanopäätös on lainvoimainen. Tuomioistuin määrittää kiinteän omaisuuden arvon tuomioistuimen asiantuntijan arvion ja arviointihetken markkinahinnan perusteella. Arvon määrittämisessä otetaan huomioon mahdolliset myynnin jälkeen voimaan tulevat oikeudet, kuten nautintaoikeudet (ZIZ-lain 178 §), jotka voivat alentaa omaisuuden arvoa. Kiinteän omaisuuden arvo vahvistetaan tuomioistuimen päätöksellä, josta voi valittaa (ZIZ-lain 179 §).

Myynnistä ilmoittaminen: Kun arvonmääritystä koskevasta päätöksestä on tullut lainvoimainen, tuomioistuin antaa määräyksen kiinteän omaisuuden myynnistä. Määräyksessä määritellään kiinteän omaisuuden myyntitapa ja myynnin ehdot sekä myyntiajankohta ja -paikka, jos omaisuus myydään huutokaupalla. Kiinteä omaisuus myydään sen jälkeen, kun täytäntöönpanopäätös ja kiinteän omaisuuden arvonmääritystä koskeva päätös ovat tulleet lainvoimaisiksi. Tuomioistuin ilmoittaa myyntiä koskevasta määräyksestä ilmoitustaulullaan ja verkkosivustollaan sekä muiden tavanomaisten paikallisten kanavien kautta. Maatalousmaan myynnistä tuomioistuin ilmoittaa sen hallintoviranomaisen ilmoitustaululla, jonka alueella kiinteä omaisuus sijaitsee. Siitä voidaan ilmoittaa myös kyseisen viranomaisen verkkosivustolla. Velkoja voi julkaista kiinteän omaisuuden myyntiä koskevan määräyksen tiedotusvälineissä. Velkoja myös maksaa julkaisukulut. Myyntipäivä voi olla aikaisintaan 30 päivän kuluttua siitä, kun myyntiä koskevasta määräyksestä on ilmoitettu tuomioistuimen ilmoitustaululla. Tuomioistuin antaa myyntiä koskevan määräyksen tiedoksi asian osapuolille, panttioikeuden omaavalle velkojalle, muille menettelyyn osallistuville, joilla on rekisteröity etuosto- tai lunastusoikeus, ja toimivaltaiselle hallintoviranomaiselle (ZIZ-lain 181 §).

Yleissääntönä on, että kiinteä omaisuus myydään julkisella huutokaupalla. Julkinen huutokauppa toimitetaan verkkohuutokauppana, ellei tuomari katso, että kiinteä omaisuus olisi sopivampaa myydä julkisella huutokaupalla. Tuomari voi myös päättää, että kiinteän omaisuuden julkinen huutokauppa toimitetaan, vaikka ensimmäiseen julkiseen verkkohuutokauppaan ei olisi rekisteröitynyt yhtään tarjoajaa. Ellei tuomioistuin toisin päätä, kiinteän omaisuuden julkinen huutokauppa toimitetaan tuomioistuimen tiloissa. Velkojat, panttioikeuden omaavat velkojat ja maan kiinnitykseen perustuvan velan velkojat voivat täytäntöönpanomenettelyn aikana myyntiä koskevan määräyksen antamiseen asti sopia, että kiinteä omaisuus myydään keräämällä sitovia tarjouksia tai suoran tarjouksen perusteella (ZIZ-lain 183 §).

Kiinteän omaisuuden myyntiä koskeva määräys sisältää seuraavat tiedot:

1. yksityiskohtainen kuvaus kiinteästä omaisuudesta, mukaan lukien kalusto ja kalusteet
2. tiedot rakennusta koskevista nautintaoikeuksista ja esineoikeudellisista rasitteista, jotka ostajan on hyväksyttävä
3. tuomioistuimen päätöksessään määrittämä kiinteän omaisuuden arvo
4. hinta, jolla kiinteä omaisuus voidaan myydä
5. määräaika, johon mennessä ostajan on maksettava kauppahinta
6. myyntitapa
7. tarjoajalta vaadittavan vakuuden määrä (ZIZ-lain 184 §).

Mahdollisuus tutustua myytävään omaisuuteen: Tuomioistuin voi sallia kiinteän omaisuuden ostamisesta kiinnostuneiden tutustua omaisuuteen pyynnöstä ja omalla kustannuksellaan. Tuomioistuin määrää

tutustumistavasta ja ulosottomiehen mahdollisesta läsnäolosta kiinteän omaisuuden myyntiä koskevassa määräyksessään (ZIZ-lain 176 §). Kiinnostuneet ostajat voivat myös etsiä täytäntöönpanomenettelyjen myyntikohteita ja tutustua valokuviiin e-dražbe-portaalissa verkkohuutokaupan hakukoneessa osoitteessa [SodneDrazbe.si](http://SodneDrazbe.si). Myytävää omaisuutta voi etsiä ja tarkastella seuraavilla kriteereillä: tuomioistuin, asian numero, myyntimuoto, myyntimenetelmä, myyntityyppi, myynnin alkamispäivä, julkaisun tila, myynnin kohde, kohteen tyyppi, kaupunki, alue, kerros, pinta-ala, huoneiden lukumäärä, rakennusvuosi, yritys, jossa osakkeenomistajalla on omistus, ja lähtöhinta. Haun voi tehdä myös hakukenttään kirjoittamalla.

**Vakuus:** Julkiseen huutokauppaan voivat osallistua ne, jotka ovat maksaneet vakuuden vähintään kolme työpäivää ennen huutokaupan alkua. Vakuus on kymmenesosa kiinteän omaisuuden määritetystä arvosta. Velkojan, jonka esityksestä tuomioistuin on myöntänyt luvan huutokaupalle, ei tarvitse maksaa vakuutta. Sama koskee panttioikeuden omaavaa velkojaa tai maan kiinnitykseen perustuvan velan velkojaa, jos heidän saatavansa ovat vakuussummaa suuremmat ja jos vakuus voidaan kattaa kauppahinnalla ottaen huomioon kyseisten henkilöiden ensisijaisuuden maksunsaajina ja kiinteälle omaisuudelle määritellyn arvon. Julkisessa verkkohuutokaupassa vapautusta vakuuden maksamisesta on ehdotettava kolme työpäivää ennen julkisen verkkohuutokaupan alkua. Vakuus maksetaan takaisin hävinneiden tarjoajien pankkitileille 15 päivän kuluessa julkisen huutokaupan päättymisestä tai tarjousten avaamisen menettelyn päättymisestä, ellei laissa toisin säädetä (ZIZ-lain 185 §).

**Lähtöhinta:** Kiinteän omaisuuden myyntihinnan on ensimmäisellä myyntikerralla oltava vähintään 70 prosenttia omaisuuden määritetystä arvosta. Jos kiinteää omaisuutta ei saada myytyä ensimmäisellä myyntikerralla, tuomioistuin ilmoittaa toisesta myyntikerrasta velkojan ehdotuksesta. Toisella myyntikerralla myyntihinnan on oltava vähintään puolet omaisuuden arvosta. Ensimmäisen ja toisen myyntikerran välissä on oltava vähintään 30 päivää. Osapuolet, panttioikeuden omaava velkoja ja maan kiinnitykseen perustuvien velkojen velkojat voivat antaa täytäntöönpanoa käsittelevässä tuomioistuimessa tai missä tahansa muussa tuomioistuimessa virallisen lausunnon, jossa ne sopivat, että kiinteä omaisuus voidaan myydä ensimmäisellä myyntikerralla huutokaupalla hintaan, joka on alle 70 prosenttia omaisuuden määritetystä arvosta, tai toisella myyntikerralla hintaan, joka on alle puolet sen arvosta (ZIZ-lain 188 §).

**Myynti huutokaupalla ja tarjouksen hyväksyminen:** Kun tuomioistuin toteaa, että myynnin edellytykset täyttyvät, se ilmoittaa huutokaupan käynnistämisestä. Huutokauppa kestää niin kauan kuin tarjoajat korottavat tarjouksiaan. Tarjous sitoo tarjoajaa, kunnes joku tekee korkeamman tarjouksen (vastatarjous). Tuomioistuin voi yhden tai useamman velkojan pyynnöstä sallia huutokaupan osallistujille lyhyen harkintataulun. Huutokauppa päättyy, kun kukaan tarjoajista ei enää tarjoa korkeampaa hintaa sen jälkeen, kun tuomari on kahteen kertaan kysynyt, haluaako joku korottaa tarjoustaan. Kun huutokauppa on päättynyt, tuomioistuin määrittää korkeimman tarjouksen ja julistaa, että kiinteä omaisuus myydään kyseiselle tarjoajalle. Tuomioistuin antaa tarjouksen hyväksymisestä päätöksen, joka annetaan tiedoksi kaikille huutokauppaan osallistuneille sekä niille, joille on annettu tiedoksi myös myyntiä koskeva määräys. Tarjouksen hyväksymistä koskevaan päätökseen ei voi hakea muutosta. Ostajan tarjouksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi kuitenkin valittaa, jos huutokaupassa on toimittu sääntöjen vastaisesti (ZIZ-lain 189 §).

**Ostohinnan maksaminen:** Kun tarjous on hyväksytty, ostajan on maksettava ostohinta myyntiä koskevassa määräyksessä ilmoitettuun määräaikaan mennessä (ZIZ-lain 191 §). Määräajan on oltava viimeistään kuuden kuukauden kuluttua myyntipäivästä riippumatta siitä, maksetaanko ostohinta yhdessä vai useammassa erässä (ZIZ-lain 184 §).

**Omaisuudenluovutus:** Kun tuomioistuin on antanut tarjouksen hyväksymistä koskevan päätöksen ja ostaja on maksanut ostohinnan, tuomioistuin antaa päätöksen, jolla kiinteä omaisuus luovutetaan ostajalle (omaisuudenluovutus). Kun päätös on tullut lainvoimaiseksi, ostajan omistusoikeus kirjataan kiinteistörekisteriin ja omaisuutta koskevat oikeudet ja rasitteet poistetaan rekisteristä tarjouksen hyväksymistä koskevan päätöksen mukaisesti. Tuomioistuin määrittää päätöksessä myös sen, mihin mennessä velallisen on muutettava pois asunnosta tai tyhjennettävä liiketila. Omaisuudenluovutusta koskeva päätös on myös täytäntöönpanoasiakirja, jonka nojalla kiinteän omaisuuden on vapauduttava ja se on luovutettava. Päätös voidaan panna täytäntöön, kun siitä on tullut lainvoimainen (ZIZ-lain 192 §).

**Kiinteän omaisuuden julkinen verkkohuutokauppa:** Muutetussa ZIZ-L-laissa (UL RS, N:o 11/18) julkisten verkkohuutokauppojen toimittamistapaan on tehty useita muutoksia. Asiaa säännellään tarkemmin myynnin ilmoittamista verkossa toimivalla hakukoneella ja julkisia verkkohuutokauppoja täytäntöönpanomenettelyissä

koskevilla säännöillä (*Pravilnik o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih*, UL RS, N:o 195/20). Julkiseen verkkohuutokauppaan pääsee osoitteessa [SodneDrazbe.si](http://SodneDrazbe.si).

Julkiseen verkkohuutokauppaan rekisteröityminen ja rekisteröinnin hyväksyminen: Kiinnostuneet ostajat voivat rekisteröityä julkiseen verkkohuutokauppaan e-dražbe-portaalissa SI-PASS-tilin kautta. Rekisteröinnin yhteydessä kiinnostuneen ostajan on valittava, osallistuuko hän huutokauppaan tarjoajana (esimerkiksi tarjoajana tai tarjoajana, joka on samalla velkoja, panttioikeuden omaava velkoja tai maan kiinnitykseen perustuvien velkojen velkoja, vai etuosto- tai lunastusoikeuden haltijana), annettava tiedot tilistä, jolle vakuus on määrä palauttaa (jos tili on eri kuin se, jolta vakuus maksettiin), ja ilmoitettava, haetaanko vakuuden maksamisesta vapautusta (silloin mukaan on liitettävä vapautusta koskeva ehdotus). Jos omaisuuden ostamiseen sovelletaan erityisehtoja, kiinnostuneen ostajan on toimitettava asiakirjat, jotka osoittavat näiden erityisehtojen täyttyvän. Jos julkista verkkohuutokauppaa varten on maksettava vakuus, kiinnostuneelle ostajalle, joka rekisteröityy julkiseen verkkohuutokauppaan e-dražbe-portaalissa, lähetetään tieto vakuuden suuruudesta, maksun yhteydessä ilmoitettava viitenumero ja sen tilin numero, jolle vakuus maksetaan. Jos useampi kiinnostunut ostaja haluaa yhdessä ostaa julkisessa verkkohuutokaupassa myytävän kohteen, vain yksi ostajista rekisteröityy julkiseen verkkohuutokauppaan ja liittyy rekisteröintiin asiakirjat, joista käyvät ilmi osuudet, joilla kiinnostuneet ostajat haluavat omistaa myyntikohteen. Samalla ostajan on toimitettava valtakirjat, joilla muut kiinnostuneet ostajat ovat valtuuttaneet tämän osallistumaan julkiseen verkkohuutokauppaan puolestaan. Kun ilmoituksen laatija on käsitellyt kiinnostuneen ostajan rekisteröitymisen julkiseen verkkohuutokauppaan ja tarkastanut, onko kiinnostunut ostaja maksanut vakuuden, ilmoituksen laatija hyväksyy tai hylkää rekisteröinnin ja ilmoittaa kiinnostuneelle ostajalle päätöksestään e-dražbe-portaalissa. Mahdollinen rekisteröinnin hylkääminen on perusteltava.

Jos rekisteröinti hyväksytään, tarjoaja saa e-dražbe-portaalissa yksilöllisen koodin voidakseen osallistua nimettömänä julkiseen verkkohuutokauppaan.

Julkisen verkkohuutokaupan eteneminen: Julkinen verkkohuutokauppa alkaa automaattisesti myyntiä koskevassa määräyksessä tai julkista verkkohuutokauppaa koskevassa ilmoituksessa määritettynä ajankohtana. Se kestää niin kauan kuin myyntiä koskevassa määräyksessä tai julkista verkkohuutokauppaa koskevassa ilmoituksessa on määritetty. Tarjoaja korottaa lähtöhintaa tai sillä hetkellä parasta tarjousta vähintään vähimmäiskorotuksella, joka on määritetty myyntiä koskevassa määräyksessä tai julkista verkkohuutokauppaa koskevassa ilmoituksessa. Jos vähimmäiskorotusta ei ole määritetty, tarjoaja voi itse päättää korotuksen suuruuden. Julkisen verkkohuutokaupan aikana tarjoajalle ilmoitetaan e-dražbe-portaalissa sillä hetkellä paras tarjous sekä se, onko tarjoajan tekemä tarjous sillä hetkellä paras. Jos kaksi minuuttia ennen julkisen verkkohuutokaupan päättymistä tehdään tarjous, huutokaupan kesto pidennetään (kulloinkin) vielä kahdella minuutilla.

Raportti julkisen verkkohuutokaupan etenemisestä: Kun julkinen verkkohuutokauppa on päättynyt, järjestelmä luo automaattisesti raportin huutokaupan etenemisestä. Tarjoajille annetaan e-dražbe-portaalissa saataville raportista versio, josta on poistettu nimet. Ilmoituksen laatijat pääsevät tarkastelemaan raportin versiota, jossa nimet ovat näkyvissä.

## Oikeuden tai osakkeenomistajan osuuden myyminen

Osakkeenomistajan osuutta koskeva täytäntöönpano tapahtuu siten, että täytäntöönpanopäätös rekisteröidään, osuus myydään ja velkojalle maksetaan myynnin tuotto. Täytäntöönpanopäätöksellä tuomioistuin estää osakkeenomistajaa luopumasta osuudestaan. Tuomioistuin antaa yhtiötä koskevan täytäntöönpanopäätöksen tiedoksi ja rekisteröi sen tuomioistuimen yhtiörekisteriin. Rekisteröinnillä velkoja saa panttioikeuden osakkeenomistajan osuuteen. Panttioikeutta sovelletaan myös muihin myöhemmin osuuden hankkiviin henkilöihin. Kiinteää omaisuutta koskevasta täytäntöönpanosta annettuja säännöksiä (ZIZ-lain 164 §) sovelletaan soveltuvin osin osakkeenomistajan osuutta koskevaan täytäntöönpanoon. Samoin kuin kiinteän omaisuuden tapauksessa myös osakkeenomistajan osuus voidaan myydä julkisella verkkohuutokaupalla.

## 2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

### Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuuden julkisen huutokaupan toimittaa ulosottomies, joka voi omalla kustannuksellaan tarvittaessa valtuuttaa tarjouskilpailun huutokaupanpitäjän, jos irtaimen omaisuuden määrä ja laatu sitä edellyttävät.

Huutokauppa on julkinen (ZIZ-lain 93 § ja ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen 92 §).

Irtainta omaisuutta voidaan myydä myös ostajan ja ulosottomiehen välisellä suoralla sopimuksella tai välittäjänä toimivan henkilön kautta. Ulosottomies valitsee omaisuuden myyntitavan ja -päivän heti ulosmittauksen jälkeen sen periaatteen mukaisesti, että omaisuudesta on saatava mahdollisimman hyvä hinta, ja merkitsee tiedot ulosmittauksesta tehtävään pöytäkirjaan (ZIZ-lain 93 §).

## Kiinteä omaisuus

Kiinteän omaisuuden julkisen huutokaupan toimittaa tuomari. Kiinteän omaisuuden julkinen verkkohuutokauppa toimitetaan automatisoidusti verkkoportaalisissa [SodneDrazbe.si](https://www.sodnedrazbe.si).

## 3. Huutokauppatyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä täysin sovelleta

Slovenian lainsäädäntö ei mahdollista täytäntöönpanomenettelyissä muunlaisia huutokauppoja. Konkurssimenettelyissä Slovenian lainsäädännössä sallitaan julkisen verkkohuutokaupan lisäksi julkinen huutokauppa, jossa lähtöhintaa korotetaan, sekä julkinen huutokauppa, jossa lähtöhintaa alennetaan. Irtainta ja kiinteää omaisuutta voidaan myydä eri tavoin. Irtainta omaisuutta voidaan myydä julkisen huutokaupan sijaan ostajan ja ulosottomiehen, pesänhoitajan tai välittäjänä toimivan henkilön välisellä suoralla sopimuksella (ZIZ-lain 93 §:n 1 momentti). Kiinteä omaisuus myydään julkisella huutokaupalla, jos velkojat, panttioikeuden omaavat velkojat ja maan kiinnitykseen perustuvan velan velkojat eivät sovi myyntiä koskevan määräyksen antamiseen mennessä, että

- kiinteä omaisuus myydään keräämällä sitovia tarjouksia tai
- kiinteää omaisuutta ei myydä suoralla sopimuksella tietyn ajan kuluessa (ZIZ-lain 183 §).

## 4. Kansalliset omaisuusrekisterit

Sloveniassa ovat käytössä seuraavat omaisuusrekisterit:

- kiinteistörekisteri kiinteää omaisuutta koskevista omistusoikeuksista ja muista esineoikeuksista
- moottoriajoneuvorekisteri
- Slovenian alusrekisteri
- ilma-alusrekisteri
- arvo-osuusrekisteri
- omistuksettomien panttioikeuksien ja ulosmitatun irtaimen omaisuuden rekisteri, pankkitilirekisteri
- palkan ja muun henkilökohtaisen tulon (esimerkiksi eläkkeen) saajia koskeva rekisteri.

Nämä rekisterit ovat sähköisiä. Kustakin rekisteristä vastaa tietty laitos.

Rekistereihin on pääsy kaikilla, jotka voivat osoittaa, että tietojen saanti on heidän oikeudellisen etunsa mukaista (ZIZ-lain 4 §:n 6 momentti). Velkoja voi osoittaa asian esittämällä täytäntöönpanoasiakirjan (esimerkiksi täytäntöönpanokelpoisen tuomion), jonka nojalla velallinen on määrätty maksamaan velkojan saatava. Tällöin velkoja voi pyytää rekisterinpitäjältä tietoa velallisen omaisuudesta. Tuomioistuimilla on sähköinen yhteys moniin edellä mainituista rekistereistä.

Tietojen saaminen rekistereistä ei edellytä erillistä maksua tuomioistuimelle, mutta tiettyjen rekisterien (tietokantojen) ylläpitäjät voivat veloittaa velkojalta pienen maksun. Esimerkiksi Slovenian sairausvakuutuslaitos (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), joka ylläpitää palkka- ja muuta henkilökohtaista tuloa (kuten eläkkeitä) koskevaa rekisteriä, veloittaa velallisen työllisyystiedoista neljän euron maksun. Maksun voi maksaa sähköisesti.

## 5. Tietokannat, joista velkojat voivat selvittää velallisen omaisuuden tai saatavat

ZIZ-lain 4 §:n 6 momentin mukaan tietokannan ylläpitäjän on annettava velkojalle tämän pyynnöstä tiedot velallisen omaisuudesta, jos velkoja on osoittanut, että tietojen saaminen on hänen oikeudellisen etunsa mukaista (esimerkiksi täytäntöönpanoasiakirjan avulla). Kyse on seuraavista toimijoista:

- Slovenian sairausvakuutuslaitos antaa tietoa palkan tai muun henkilökohtaisen tulon (esimerkiksi eläkkeen) maksajasta.
- Slovenian julkisten oikeudellisten asiakirjojen rekisteristä ja siihen liittyvistä palveluista vastaava virasto (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, AJPES*) antaa tietoja pankkitilirekisteristä.
- Arvopaperikeskus (*Centralna klirinško depotna družba d.d., KDD*) antaa tietoja arvo-osuusrekisteristä.
- Tuomioistuinrekisteriä ylläpitävä tuomioistuin antaa tietoa velallisen omistamista yritysten osakkeista ja muusta osallisuudesta oikeushenkilöihin. Tuomioistuinrekisteriä voi käyttää myös sähköisesti verkkosivuston kautta.
- Kiinteistörekisteriä ylläpitävä tuomioistuin antaa tietoa kiinteästä omaisuudesta, johon liittyen velallisella on oikeuksia.
- Sisäasiainministeriö antaa tietoja moottoriajoneuvo- ja perävaunurekisteristä.
- Slovenian merenkulkuvirasto antaa tietoja alusrekisteristä (alle 24 metriä pitkistä aluksista).
- Siviili-ilmailuvirasto antaa tietoja ilma-alusrekisteristä.

Useimmissa tapauksissa velkoja saa pääsyn rekisteriin pyytämällä rekisterin ylläpitäjältä tietoa velallisen omaisuudesta. Osaa rekistereistä (muun muassa tuomioistuinrekisteriä) velkoja voi käyttää sähköisesti verkkosivuston kautta.

Velallisen omaisuutta koskevan tiedon saaminen ei edellytä lakimiehen käyttöä, eikä siitä tarvitse maksaa valtiolle veroa. Tiettyjen rekisterien ylläpitäjät veloittavat velallisen työllisyystiedoista pienen, neljän euron maksun (esimerkiksi Slovenian sairausvakuutuslaitos). Maksun voi maksaa sähköisesti.

## 6. Pakkokuutokauppa internetissä

Kiinteän omaisuuden ja oikeuksien pakkokuutokauppa täytäntöönpanomenettelyissä on verkkohakukoneen käyttöä myyntiin ja kiinteän omaisuuden julkisia verkkokuutokauppoja täytäntöönpanomenettelyissä koskevien teknisten edellytysten täyttämistä annetun määräyksen (*Odredba o izpolnitvi tehničnih pogojev za uporabo spletnega iskalnika prodaj in izvajanje spletnih javnih dražb nepremičnin v izvršilnih postopkih*, UL RS, N:o 3/2021) nojalla toimitettu 1. helmikuuta 2021 alkaen yleensä internetissä noudattaen myynnin ilmoittamista verkossa toimivalla hakukoneella ja julkisia verkkokuutokauppoja täytäntöönpanomenettelyissä koskevia sääntöjä (UL RS, N:o 195/2020).

Myyntikohteita koskevia tietoja pääsee tarkastelemaan maksutta. Rekisteröitymällä huutokauppaan [SI-PASS-järjestelmän kautta](#) osallistuja voi olla mukana huutokaupassa riippumatta siitä, missä hän kulloinkin on. Näin myös taataan osallistujan nimettömyys.

Verkkosivusto: <https://sodnedrazbe.si/>.

---

■ Päivitetty viimeksi: 15/05/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetystä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.