

[Paġna Ewlenija](#) > ... > [Proċeduri Tal-qorti](#) > [Bejgħ fl-irkant Bil-qorti](#) > [Slovenia](#)

Bejgħ fl-irkant bil-qorti

Slovenja

Il-kontenut ipprovdut
minn
Slovenja

1. Ippubblikar u ffissar tal-prezzijiet għall-bejgħ tal-assi maqbuda

Il-proprjetà mobbli, il-proprjetà immobbli u d-drittijiet jinbiegħu fi rkanti pubbliċi fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni u fi proċedimenti ġudizzjarji oħrajn, bir-regoli tal-proċedimenti ta' eżekuzzjoni jiġu applikati għall-bejgħ ta' assi. Fis-Slovenja l-irkanti jsiru fil-forma tradizzjonali u online ukoll.

Għalkemm għadu ma huwiex possibbli li jinbiegħu l-assi fi proċedimenti ta' falliment fis-Slovenja permezz ta' portal online uniku, kif inhu l-każ bil-bejgħ (bl-eċċezzjoni tal-bejgħ ta' proprjetà mobbli) u t-tħabbir tal-bejgħ fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni, l-irkanti pubbliċi online tal-assi tad-debitur ta' falliment jistgħu jinżammu minn fornituri esterni li joperaw fis-suq. Dan il-metodu ta' bejgħ (irkant pubbliku online) huwa diġà fis-sehħ għal proċedimenti ta' insolvenza u qed jintuża mill-amministraturi.

Proprjetà mobbli

L-eżekuzzjoni fil-konfront ta' proprjetà mobbli ssir permezz tal-qbid u l-valutazzjoni tal-proprjetà, il-bejgħ tagħha, u l-pagament tar-rikavat mill-bejgħ lill-kreditur (l-Artikolu 81(1) tal-Att dwar l-Eżekuzzjoni tal-Pretensjonijiet u s-Sigurtà (Zakon o izvršbi in zavarovanju), minn hawn 'il quddiem: ZIZ).

Il-proprjetà li tista' tkun suġġetta għal qbid tinkludi proprjetà fil-pussess tad-debitur kif ukoll proprjetà tad-debitur fil-pussess tal-kreditur. Il-proprjetà tad-debitur fil-pussess ta' partijiet terzi tista' tiġi maqbuda bil-kunsens tal-parti terza (l-Artikolu 83 taz-ZIZ).

Meta jseħħ il-qbid, il-kreditur jikseb rahan fuq il-proprjetà maqbuda (l-Artikolu 87 taz-ZIZ). F'każijiet li jinvolvu l-qbid ta' proprjetà mobbli mdaħħla fir-reġistru ta' irhna mhux possessorji u proprjetà mobbli maqbuda, ir-ghan jinkiseb mad-dhul tal-qbid fir-reġistru (l-Artikolu 87 taz-ZIZ).

Valutazzjoni tal-esperti tal-assi maqbuda.

Il-proprjetà maqbuda tiġi valwata hekk kif iseħħ il-qbid, sakemm din il-valutazzjoni ma tkunx tista' ssir mill-ewwel minhabba l-valur speċjali tal-proprjetà jew jekk ikun involut il-qbid ta' proprjetà mobbli mdaħħla fir-reġistru ta' irhna mhux possessorji u proprjetà mobbli maqbuda. Il-valutazzjoni ssir mill-aġent ta' eżekuzzjoni li jkun eżegwixxa l-qbid. Jekk issir talba u jekk l-ispejjeż jithallsu minn waħda mil-partijiet, il-valutazzjoni tista' ssir minn espert tal-qorti magħżul minn dik il-parti (l-Artikolu 89 taz-ZIZ). Il-bejgħ tal-proprjetà maqbuda jista' jsir biss wara li d-deċiżjoni ta' eżekuzzjoni ssir finali, sakemm id-debitur ma jkunx ikkonsenta qabel għall-bejgħ tal-proprjetà jew il-proprjetà tkun ta' xorta li tista' tithassar jew jekk ikun hemm riskju li l-valur tal-proprjetà maqbuda jonqos b'mod sinifikanti (l-Artikolu 92 taz-ZIZ).

Il-proprjetà maqbuda tinbiegħ fi rkant pubbliku jew b'kuntratt dirett bejn l-akkwirent u aġent ta' eżekuzzjoni jew individwu involut fi tranżazzjonijiet b'kummissjoni. L-irkant pubbliku jista' jsir ukoll online (irkant pubbliku online). Il-mod u d-data tal-bejgħ tal-proprjetà jiġu ddeterminati u tittieħed nota tagħhom mill-aġent ta' eżekuzzjoni fir-reġistru tal-qbid immedjatament wara l-qbid, filwaqt li jitqies il-prinċipju li jinkiseb l-aqwa prezz possibbli (l-Artikolu 93 taz-ZIZ). Jekk aġent ta' eżekuzzjoni jiehu deċiżjoni rigward irkant pubbliku, id-data u l-post tal-irkant pubbliku jitniżżlu fir-reġistru. Aġent ta' eżekuzzjoni jinforma lill-partijiet dwar il-mod u d-data tal-bejgħ tal-

proprietà per mezzo ta' notifica speciale notificata lill-kreditur u lill-debitur (l-Artikolu 82 tar-Regoli dwar it-twettiq tas-servizzi tal-marixxalli tal-qorti (Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj)).

lppubblikar tal-bejgħ. Jekk agent ta' eżekuzzjoni jiddeċiedi li l-proprjetà għandha tinbiegħ fi rkant pubbliku, huwa jibgħat lill-qorti avviz dwar l-irkant pubbliku mill-inqas tmint ijiem qabel il-bidu tal-irkant pubbliku u l-qorti tippubblikah fuq l-avviziera tal-qorti. L-agent ta' eżekuzzjoni jrid jippubblika l-avviz u ritratt tal-proprjetà fil-magna tat-tiftix għall-bejgħ ta' proprjetà mobbli, u jdaħħal informazzjoni dwar il-proprjetà mobbli f'dik il-magna tat-tiftix (l-Artikolu 93 taz-ZIZ). L-agent ta' eżekuzzjoni iħabbar l-irkant pubbliku fuq l-avviziera tal-qorti u fuq is-sit web tal-awtorità kompetenti li tkun f'arġent id-deċiżjoni dwar il-qbid. L-agent ta' eżekuzzjoni jrid jitolb li l-avviz ta' rkant pubbliku jiġi ppubblikat ukoll f'registru uffiċjali jekk ikun jeżisti registru bħal dan. Jekk ikun propost minn kreditur jew debitur, agent ta' eżekuzzjoni jista' wkoll iħabbar rkant pubbliku fil-media malli jithallsu l-ispejjeż mill-parti li tkun qed titlob għal irkant pubbliku (l-Artikolu 89 tar-Regoli).

Fakultà li wiehed imur jara l-assi li qed jinbiegħu. Avviz ta' rkant pubbliku jrid jispeċifika l-post, id-data u l-ħin tal-irkant, jindika u jiddeskrivi l-proprjetà li għandha tinbiegħ u jindika fejn wiehed jista' jmur jara l-proprjetà qabel l-irkant (l-Artikolu 89 tar-Regoli dwar it-twettiq tas-servizzi tal-marixxalli tal-qorti). L-akkwiredenti interessati jistgħu jfittxu wkoll għal sugġetti ta' bejgħ fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni u jaraw ritratti tal-proprjetà fil-magna tat-tiftix għall-bejgħ fuq il-portal e-dražbe (irkanti online) f'SodneDrazbe.si. Wiehed jista' jfittex u jara l-assi li jkun qad jinbiegħu skont il-kriterji li ġejjin: il-qorti, in-numru tal-kawża, il-forma tal-bejgħ, il-metodu tal-bejgħ, it-tip ta' bejgħ, id-data tal-bidu tal-bejgħ, l-istatus tal-pubblikazzjoni, is-sugġett tal-bejgħ, it-tip ta' sugġett, il-belt, ir-regjun u l-prezz inizjali. It-tfittxija tista' ssir ukoll billi jiddaħħal test fil-kaxxa rilevanti għad-dħul tat-test.

Depożitu. Qabel ma jibda rkant pubbliku, agent ta' eżekuzzjoni jrid jiddetermina jekk in-natura u l-valur tal-proprjetà jkun tali li jirrikjedi li l-partecipanti fl-irkant iħallsu depożitu, li ma jridx ikun oġġla minn 10 % tal-prezz inizjali tal-proprjetà.

Persuna jew kumpanija li qed tamministra l-bejgħ. Irkant pubbliku jittwettag minn agent ta' eżekuzzjoni li jista', għall-ispejjeż tiegħu, jawtorizza rkantatur biex jagħmel l-offerti, jekk l-ammont u l-kwalità tal-proprjetà jkun jirrikjedi dan. L-irkant huwa miftuħ għall-pubbliku (l-Artikolu 92 tar-Regoli dwar it-twettiq tas-servizzi tal-marixxalli tal-qorti).

Prezz inizjali. Fl-ewwel irkant, il-proprjetà maqbuda ma tistax tinbiegħ bi prezz inqas minn dak tal-valur stmat tagħha. Jekk il-valur stmat ma jintlaħaqx fl-ewwel irkant, agent ta' eżekuzzjoni jagħmel it-tieni irkant jekk dan ikun propost minn waħda mill-partijiet, u fit-tieni rkant, il-proprjetà tista' tinbiegħ bi prezz aktar baxx minn dak tal-valur stmat tagħha iżda mhux anqas minn terz ta' dak il-valur (l-Artikolu 94 taz-ZIZ).

Offerti u aġġudikazzjoni. Minn tal-anqas 15-il minuta wara li jingħata bidu għal irkant, agent ta' eżekuzzjoni jistieden lill-partecipanti fl-irkant biex jagħmlu l-offerti (il-proċess ta' offerti). L-irkant jibqa' għaddej sakemm il-partecipanti kollha interessati jkun għamlu l-offerta tagħhom. L-agent ta' eżekuzzjoni jagħti l-proprjetà lill-offerent bl-oġġla offerta jekk ma jkun hemm l-ebda offerta oġġla wara li jsejjaħ darbtejn għal offerta oġġla min-naħa tal-partecipanti. Jekk l-akkwiredent ma jhallasx il-prezz tal-akkwist sa tmiem l-irkant, l-agent ta' eżekuzzjoni jista' jbigħ il-proprjetà lill-offerent bl-oġġla offerta li jkun imiss, jekk il-kreditur jaqbel billi jiffirma r-Registru tal-Irkant. Jekk il-kreditur ma jkunx preżenti għall-irkant, l-agent ta' eżekuzzjoni jista' jbigħ il-proprjetà dak il-ħin stess lill-offerent bl-oġġla offerta li jkun imiss, jekk l-offerta tiegħu tkun minn tal-anqas 50 % tal-aqwa offerta iżda oġġla mill-prezz inizjali; inkella, l-agent ta' eżekuzzjoni jerga' jquegħed il-proprjetà għall-offerti matul l-istess irkant. Dak l-offerent ta' qabel bl-oġġla offerta ma jstax jerga' jippartecipa fil-proċess ta' offerti (l-Artikolu 94 tar-Regoli dwar it-twettiq tas-servizzi tal-marixxalli tal-qorti).

Flas tal-prezz tax-xiri u t-teħid tal-pussess tal-proprjetà. Akkwiredent irid iħallas il-prezz tal-akkwist u jieħu f'idejha il-pussess tal-proprjetà immedjatament wara li l-irkant jitlesta. Agent ta' eżekuzzjoni jrid jipprovdi lill-akkwiredent b'dokument b'informazzjoni dwar il-bejgħ u informazzjoni miżmuma f'registru, jekk ikun qad jinżamm registru tal-proprjetà mibjugħa. Abbażi ta' dan id-dokument, l-agent ta' eżekuzzjoni jħassar kwalunkwe impediment u/jew projbizzjoni fuq il-bejgħ tal-proprjetà, u jirregistra s-sid il-ġdid f'każijiet fejn ikunu ġew irregistrati drittijiet ta' sjieda fir-registru. Agent ta' eżekuzzjoni jista' jitransferixxi l-proprjetà lill-akkwiredent anki qabel ma jkun tħallas il-prezz tal-akkwist jekk il-kreditur jagħtih permess li jagħmel dan, bi kwalunkwe riskju għalih, għall-ammont tal-prezz tal-akkwist li l-kreditur huwa intitolat għalih. Jekk l-akkwiredent ma jhallasx il-prezz tal-akkwist u l-kreditur ma jagħti il-kunsens tiegħu għall-kunsinna tal-proprjetà, l-agent ta' eżekuzzjoni jista' jbigħ il-proprjetà lill-offerent bit-tieni l-oġġla offerta. L-akkwiredent jakkwista l-proprjetà hielsa minn kwalunkwe impediment u jieħu f'idejha is-sjieda tal-proprjetà anki meta d-debitur ma jkunx is-sid tal-proprjetà. L-akkwiredent ma għandux id-dritt għal

garanzija kontra d-difetti tal-proprjetà (l-Artikolu 96 taz-ZIZ).

Proprietà u drittijiet materjali oħrajn.

Il-bejgħ ta' proprietà u ta' drittijiet materjali oħra jsir minn agent ta' eżekuzzjoni f'konformità mad-dispożizzjonijiet tar-Regoli dwar it-tweġġ tas-servizzi tal-marixxalli tal-qorti li jirregolaw il-valutazzjoni u l-bejgħ ta' proprietà mobbli. L-agent ta' eżekuzzjoni jfassal inventarju tad-drittijiet maqbuda f'konformità mad-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-Regoli li jirregolaw il-qbid ta' proprietà mobbli. L-inventarju jiddeskrivi d-drittijiet b'mod preċiż skont is-sustanza u l-firxa, b'kunsiderazzjoni xierqa tad-dokumenti li jeżistu fir-rigward ta' dan id-dritt, u jistabbilixxi dak li d-debitur huwa obligat jagħti jew jagħmel bħala korrispettiv jew servizz għall-eżerċitar ta' dawn id-drittijiet (l-Artikolu 108 tar-Regoli dwar it-tweġġ tas-servizzi tal-marixxalli tal-qorti).

Proprietà immobbli

L-eżekuzzjoni fir-rigward tal-proprjetà immobbli sseħħ billi tiġi rreġistrata d-deċiżjoni tal-eżekuzzjoni fir-Reġistru tal-Artijiet, jiġi ddeterminat il-valur tal-proprjetà immobbli, il-proprjetà immobbli tinbiegħ u l-kreditur jiġihallas mirrikavat tal-bejgħ (l-Artikolu 167 taz-ZIZ).

Valutazzjoni tal-esperti tal-assi maqbuda. Il-valur tal-proprjetà immobbli jista' jiġi ddeterminat minn qorti anki qabel ma d-deċiżjoni dwar l-eżekuzzjoni ssir waħda finali. Il-valur tal-proprjetà immobbli jiġi ddeterminat minn qorti abbażi ta' valutazzjoni ta' espert tal-qorti, f'konformità mal-valur tas-suq applikabbli dak il-ħin tal-valutazzjoni. Fl-iddeterminar tal-valur, kwalunkwe tnaqqis possibbli tal-valur minhabba xi dritt partikolari, pereż. servitù (l-Artikolu 178 taz-ZIZ), li jista' jirriżulta wara li jitqies il-bejgħ. Il-valur tal-proprjetà immobbli jiġi ddeterminat minn deċiżjoni tal-qorti li tista' tiġi appellata (l-Artikolu 179 taz-ZIZ).

Ippubblikar tal-bejgħ. Wara li d-deċiżjoni li tiddetermina l-valur ta' proprietà immobbli ssir waħda finali, il-qorti toħroġ ordni għall-bejgħ tal-proprjetà immobbli. F'din l-ordni, il-qorti tiddetermina l-mod u l-kundizzjonijiet tal-bejgħ, kif ukoll il-ħin u l-post tal-bejgħ jekk il-proprjetà immobbli għandha tinbiegħ fi rkant. Il-bejgħ ta' proprietà immobbli jseħħ wara li d-deċiżjoni ta' eżekuzzjoni u d-deċiżjoni dwar l-iddeterminar tal-valur tal-proprjetà immobbli jkun saru deċiżjonijiet finali. L-ordni ta' bejgħ tiġihallat minn qorti fuq l-avviziera tal-qorti u fuq is-sit web tagħha, kif ukoll permezz ta' mezzi lokali stabbiliti oħrajn. Ordni ta' bejgħ ta' art agrikola tiġihallat minn qorti fuq l-avviziera tat-taqsimha amministrattiva ta' fejn tkun tinsab il-proprjetà immobbli u tista' wkoll tiġihallat fuq is-sit web ta' dik it-taqsimha amministrattiva. Il-kreditur jista' jippubblika l-ordni ta' bejgħ ta' proprietà immobbli fil-media. Spejjeż tal-ippubblikar jiġġarrbu mill-kreditur. Minn meta tiġihallat l-ordni ta' bejgħ fuq avviziera ta' qorti sa dak inhar tal-bejgħ, iridu jgħaddu minn tal-anqas 30 jum. Il-qorti tinnotifika l-ordni ta' bejgħ lill-partijiet, lill-kreditur tar-riħan, lil parteċipanti oħra fil-proċedimenti li jkollhom konvenju rreġistrat jew jedd tal-fidwa, u lill-awtorità amministrattiva kompetenti (l-Artikolu 181 taz-ZIZ).

Bħala regola ġenerali, il-proprjetà immobbli tinbiegħ fi rkant pubbliku. Irkant pubbliku jsir bħala rkant pubbliku online, sakemm l-imħallef ma jikkunsidrax li huwa aktar xieraq li l-proprjetà immobbli tinbiegħ fi rkant pubbliku. L-imħallef jista' jiddeċiedi wkoll li rkant pubbliku għall-bejgħ ta' proprietà immobbli għandu jsir anke jekk l-ebda offerent ma jkun irreġistra għall-ewwel irkant pubbliku online. Sakemm il-qorti ma tiddeċidix mod ieħor, irkant pubbliku għall-bejgħ ta' proprietà immobbli jsir fil-bini tal-qorti. Il-kredituri, il-kredituri tar-riħan u l-kredituri tad-dejn agrikolu jistgħu, tul il-proċedimenti ta' eżekuzzjoni sakemm tinħareġ l-ordni ta' bejgħ, jaqblu li l-proprjetà immobbli tinbiegħ permezz tal-ġbir ta' offerti vinkolanti jew b'offerta diretta (l-Artikolu 183 taz-ZIZ).

Ordni ta' bejgħ ta' proprietà immobbli tinkludi:

1. deskrizzjoni dettaljata tal-proprjetà immobbli, inklużi l-aċċessorji tagħhom;
2. is-servitujiet u l-impedimenti in rem gravanti fuq il-proprjetà, li l-akkwirent irid jaċċetta;
3. il-valur tal-proprjetà immobbli kif identifikat mill-qorti fid-deċiżjoni tagħha;
4. il-prezz li bih jista' tinbiegħ il-proprjetà immobbli;
5. l-iskadenza sa meta l-akkwirent irid iħallas il-prezz tal-akkwist;
6. il-mod ta' bejgħ; u
7. l-ammont ta' depożitu li għandu jiġihallat mill-offerent (l-Artikolu 184 taz-ZIZ).

Fakultà li wieħed imur jara l-assi li qed jinbiegħu. Qorti tista' tippermetti li persuna interessata li takkwista proprietà immobbli tmur tara l-proprjetà jekk din tressaq talba u a spejjeż tagħha. Il-metodu u l-mod biex persuna tmur tara l-proprjetà u kwalunkwe preżenza ta' agent ta' eżekuzzjoni jiġu ddeterminati mill-qorti fl-ordni

għall-bejgħ tal-proprjetà immobbli (l-Artikolu 176 taz-ZIZ). L-akkwirenti interessati jistgħu jfittxu wkoll sugġetti tal-bejgħ fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni u jaraw ritratti fil-magna tat-tiftix għall-bejgħ fuq il-portal e-draġbe (irkanti online) f'SodneDrazbe.si. Wieħed jista' jfittex u jara l-assi li jkunu qed jinbiegħu skont il-kriterji li ġejjin: il-qorti, in-numru tal-kawża, il-forma tal-bejgħ, il-metodu tal-bejgħ, it-tip ta' bejgħ, id-data tal-bidu tal-bejgħ, l-istatus tal-pubblikazzjoni, is-sugġett tal-bejgħ, it-tip ta' sugġett, il-belt, ir-regjun, is-sular, l-erja tas-superfiċe, l-għadd ta' kmamar, is-sena tal-kostruzzjoni, kumpanija li fiha l-azzjonist għandu sehem, u l-prezz inizjali. It-tfittxija tista' ssir ukoll billi jiddaħħal test fil-kaxxa rilevanti għad-dhul tat-test.

Depożitu. L-irkanti pubbliċi jistgħu jattendu għalihom dawk li jkunu f'hallsu depożitu li jammonta għal wieħed fuq għaxra tal-valur iddeterminat tal-proprjetà immobbli minn tal-anqas tlett ijiem tax-xogħol qabel l-irkant. Il-kreditur, li fuq il-proposta tiegħu, il-qorti tkun ippermittiet l-irkant, huwa eżenti milli jhallas id-depożitu, u l-istess japplika għall-kreditur tar-rahana jew għall-kreditur tad-dejn agrikolu, jekk il-pretensjonijiet tagħhom ikunu jissuperaw il-valur tad-depożitu u jekk, fir-rigward tal-ordni ta' prijetà tal-pagamenti tagħhom u tal-valur iddeterminat tal-proprjetà immobbli, id-depożitu jkun jista' jiġi kopert mill-prezz tal-akkwist. Fil-każ ta' rkant pubbliku online, l-eżenzjoni mill-ħlas tad-depożitu trid tiġi proposta tlett ijiem tax-xogħol qabel il-bidu tal-irkant pubbliku online. Id-depożitu tal-offerenti li l-offerti tagħhom ma jkunux ġew aċċettati jergħu jithallsu lill-kontijiet bankarji tagħhom fi żmien 15-il jum wara li jkun tlesta l-irkant jew wara li jkunu tlestew il-proċedimenti għall-ftuħ tal-offerti, sakemm il-liġi ma tipprevedix mod ieħor (l-Artikolu 185 taz-ZIZ).

Prezz inizjali. Fl-ewwel bejgħ, il-proprjetà immobbli ma tistax tinbiegħ għal anqas minn 70 % tal-valur iddeterminat tagħha. Jekk il-proprjetà immobbli ma tinbiegħx mal-ewwel bejgħ, il-qorti tħabbar it-tieni bejgħ fuq proposta tal-kreditur li fih il-proprjetà immobbli ma tistax tinbiegħ għal anqas minn nofs il-valur iddeterminat tagħha. Mill-ewwel għat-tieni bejgħ iridu jgħaddu minn tal-anqas 30 jum. Permezz ta' dikjarazzjoni dokumentata fil-qorti li fiha qed isiru l-proċedimenti ta' eżekuzzjoni jew fi kwalunkwe qorti oħra, il-partijiet, il-kreditur tar-rahana jew il-kredituri tad-dejn agrikolu jistgħu jaqblu li l-proprjetà immobbli tinbiegħ fl-irkant għal anqas minn 70 % tal-valur iddeterminat tagħha fl-ewwel bejgħ jew għal anqas minn nofs il-valur iddeterminat tagħha fit-tieni bejgħ (l-Artikolu 188 taz-ZIZ).

Bejgħ fl-irkant u aġġudikazzjoni. Meta qorti tiddetermina li l-kundizzjonijiet tal-bejgħ ikunu ġew issodisfati, din tħabbar il-bidu tal-irkant. L-irkant idum sakemm l-offerenti jibqgħu jgħollu l-offerti tagħhom. Offerent irid jonora l-offerta tiegħu sakemm issir offerta oġġla (kontroofferta). Meta jintalab minn kreditur wieħed jew aktar, il-qorti tista' tippermetti pawża qasira għar-riflessjoni tal-partecipanti. L-irkant jitlesta meta l-offerenti ma joffrux prezz oġġla wara li l-imħallef ikun sejjaħ għal darbtejn biex jagħmlu dan. Meta jintemm l-irkant, il-qorti tidentifika liema offerent offra l-oġġla prezz u tiddikjara li l-proprjetà immobbli tkun aġġudikata lil dak l-offerent. Il-qorti toħroġ deċiżjoni dwar l-aġġudikazzjoni tal-proprjetà immobbli li tinnotifikaha lill-partijiet kollha tal-ordni ta' bejgħ u lill-partecipanti kollha tal-irkant. Ma jkun hemm l-ebda appell minn deċiżjoni dwar l-aġġudikazzjoni. L-irregolaritajiet fl-irkant jistgħu jiġu indirizzati f'appell mid-deċiżjoni dwar l-aġġudikazzjoni tal-proprjetà immobbli lill-akkwirent (l-Artikolu 189 taz-ZIZ).

ħlas tal-prezz tal-akkwist. Wara l-aġġudikazzjoni (assenjazzjoni), l-akkwirent irid iħallas il-prezz tal-akkwist qabel l-iskadenza stabbilita fl-ordni ta' bejgħ (l-Artikolu 191 taz-ZIZ). Din l-iskadenza ma tistax tkun aktar minn sitt xhur wara d-data tal-bejgħ, irrispettivament minn jekk il-prezz tal-akkwist jithallasx jew le f'pagament wieħed jew f'pagamenti bin-nifs (l-Artikolu 184 taz-ZIZ).

Trasferiment. Wara li tinħareġ id-deċiżjoni dwar l-aġġudikazzjoni, jithallas il-prezz tal-akkwist u l-qorti toħroġ deċiżjoni li permezz tagħha l-proprjetà immobbli tiġi trasferita lill-akkwirent (kunsinna). Wara li d-deċiżjoni ssir waħda finali, id-dritt ta' sjeda tal-akkwirent jiġi rreġistrat fir-Reġistru tal-Artijiet, u l-jeddijiet u l-impedimenti jithassru, skont id-deċiżjoni dwar l-aġġudikazzjoni. Fid-deċiżjoni, il-qorti tiddeċiedi wkoll id-data sa meta d-debitor irid jitleq mid-dar tal-familja jew mill-appartament jew jiżvoġta l-istabbiliment tan-negozju. Id-deċiżjoni dwar il-kunsinna tal-proprjetà hija wkoll titolu ta' eżekuzzjoni għat-tluq mill-proprjetà immobbli u l-kunsinna tagħha, u din issir eżekutorja wara li ssir finali (l-Artikolu 192 taz-ZIZ).

Irkant pubbliku online ta' proprjetà immobbli. Iz-ZIZ-L emendat (UL RS, Nru 11/18) introduċa għadd ta' bidliet fil-mod kif jitwettqu l-irkanti pubbliċi online. Dan il-qasam huwa regolat fid-dettall mir-Regoli dwar l-avviżi tal-bejgħ fil-magna tat-tiftix online u fl-irkanti pubbliċi online fil-proċedimenti ta' eżekuzzjoni (Pravilnik o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih draġbah v izvršilnih postopkih, UL RS, Nru 195/20). L-irkanti online jistgħu jiġu aċċessati fuq: SodneDrazbe.si.

Reġistrazzjoni għal irkant pubbliku online u approvazzjoni tar-reġistrazzjoni. Akkwirent interessat għandu

jirreġistra għal irkant pubbliku online permezz tal-portal e-draġbe bl-użu ta' kont SI-PASS, jagħżel ir-rwol li fih se jidher bħala offerent (eż. bħala offerent jew bħala offerent u kreditur fl-istess ħin, kreditur ta' rahan jew kreditur ta' dejn fuq l-art, jew bħala d-detentur ta' dritt preferenzjali jew ta' fidi), jipprovdi dettalji tal-kont li fih għandu jithallas lura depożitu rritornat (jekk dan ikun differenti mill-kont li minnu tħallas id-depożitu), u jindika jekk huwiex qed jitlob eżenzjoni mill-ħlas ta' depożitu (jekk iva, għandu jinkludi proposta għal eżenzjoni). Għal proprjetà li għaliha japplikaw kundizzjonijiet speċjali għall-akkwist, huwa jrid jissottometti wkoll dokumenti li juru li jissodisfa dawn il-kundizzjonijiet speċjali. Jekk irid jithallas depożitu għall-partecipazzjoni fi rkant pubbliku online, l-ammont tad-depożitu, in-numru ta' referenza li għandu jiġi meħmuż mal-pagament u l-kont li fih għandu jithallas id-depożitu jintbagħat lill-akkwiredenti interessat meta dawn jirreġistra għall-irkant pubbliku online fis-sistema tal-portal tal-e-draġbe. Jekk diversi akkwiredenti interessati flimkien jixtiequ jixtru suġġett ta' bejgħ fi rkant pubbliku online, wieħed biss mill-akkwiredenti għandu jirreġistra għall-irkant pubbliku online u jinkludi mar-reġistrazzjoni dawk id-dokumenti li juru l-ishma li bihom l-akkwiredenti interessati se jieħdu l-pussess tas-suġġett tal-bejgħ, u awtorizzazzjoni biex jieħu sehem fl-irkant pubbliku online f'isem l-akkwiredenti interessati l-oħra. Wara li jeżamina r-reġistrazzjoni għall-irkant pubbliku online u jivverifika jekk l-akkwiredenti interessat ikunx ħallas id-depożitu, l-awtur tal-avviż japprova jew jirrifjuta r-reġistrazzjoni u jinforma lill-akkwiredenti interessat bid-deċiżjoni tiegħu fis-sistema tal-portal tal-e-draġbe. Jekk ir-reġistrazzjoni tiġi rrifjutata, trid tiġi pprovduta raġuni għar-rifjut.

Jekk ir-reġistrazzjoni tiġi approvata, l-offerent jingħata numru ta' kodiċi uniku fis-sistema tal-portal tal-e-draġbe li bih jippartecipaw b'mod anonimu fl-irkant pubbliku online.

Andament ta' rkant pubbliku online. Irkant pubbliku online tibda awtomatikament fil-ħin iddeterminat fl-ordni għall-bejgħ jew fl-avviż tal-irkant pubbliku online bħala l-ħin tal-bidu tagħha, u ddum sal-ħin li jkun ġie ddeterminat fl-ordni għall-bejgħ jew fl-avviż tal-irkant pubbliku online. L-offerent jgħolli l-prezz inizjali jew l-aktar offerta favorevoli ta' dak il-ħin b'minn tal-anqas iż-żieda fl-offerta ddeterminata fl-ordni għall-bejgħ jew fl-avviż tal-irkant pubbliku online. Jekk iż-żieda fl-offerta ma tiġix iddeterminata, l-offerent jista' jgħolli l-offerta b'ammont iddeterminat minnu. Matul l-irkant pubbliku online, l-offerent jiġi nnotifikat bl-aħjar offerta ta' dak il-ħin fis-sistema tal-portal tal-e-draġbe u jiġi infurmat dwar jekk l-offerta tiegħu tkunx l-aħjar offerta ta' dak il-ħin. Jekk offerta ssir żewġ minuti qabel it-tmiem tal-irkant pubbliku online, it-tul tal-irkant jiġi estiż (kull darba) b'żewġ minuti addizzjonali.

Rapport dwar l-andament tal-irkant pubbliku online. Wara li jintemm l-irkant pubbliku online, jiġi ġġenerat awtomatikament rapport dwar l-andament tal-irkant. Dan ikun disponibbli għall-offerenti fis-sistema tal-portal tal-e-draġbe f'forma anonimizzata u għall-awturi tal-avviż f'forma mhux anonimizzata.

Bejgħ ta' dritt/interess ta' partecipazzjoni ta' azzjonist

L-eżekuzzjoni fil-konfront tal-partecipazzjoni ta' azzjonist issejtni billi tiġi rreġistrata d-deċiżjoni ta' eżekuzzjoni, tinbiegħ il-partecipazzjoni u jithallas il-kreditur mir-rikavat tal-bejgħ. Bid-deċiżjoni ta' eżekuzzjoni, il-qorti tipprojbixxi lill-azzjonist milli jiddisponi mill-partecipazzjoni tiegħu. Il-qorti tinnotifika d-deċiżjoni ta' eżekuzzjoni lill-kumpanija u tirreġistraha fir-Reġistru tal-Kumpaniji tal-Qorti. B'din ir-reġistrazzjoni, il-kreditur jikseb rahan fuq il-partecipazzjoni tal-azzjonist. Ir-ghan għandu japplika wkoll fil-konfront ta' kwalunkwe persuna li sussegwentement takkwista l-partecipazzjoni. Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-att dwar l-eżekuzzjoni fuq proprjetà immobbli (l-Artikolu 164 taz-ZIZ) jiġu applikati *mutatis mutandis* għall-eżekuzzjoni fuq il-partecipazzjoni ta' azzjonist. Bħal fil-każ tal-proprjetà immobbli, il-partecipazzjoni ta' azzjonist tista' tinbiegħ fi rkant pubbliku online.

2. Partijiet terzi li jwettqu l-bejgħ

Proprjetà mobbli

Proprjetà mobbli tinbiegħ fi rkant pubbliku minn aġent ta' eżekuzzjoni li jista', a spejjeż tiegħu, jawtorizza rkantatur biex, jekk ikun meħtieġ, dan jagħmel l-offerti, abbażi tal-ammont u tal-kwalità tal-proprjetà mobbli. Il-bejgħ fl-irkant huwa pubbliku (l-Artikolu 93 taz-ZIZ u l-Artikolu 92 tar-Regoli dwar it-tweqqif tas-servizzi tal-marixxalli tal-qorti).

Il-proprjetà mobbli tista' tinbiegħ ukoll permezz ta' kuntratt dirett bejn l-akkwiredenti u aġent ta' eżekuzzjoni jew individwu involut fi tranżazzjonijiet b'kummissjoni. Il-mod u d-data tal-bejgħ tal-proprjetà jiġu ddeterminati u tittieħed nota tagħhom mill-aġent ta' eżekuzzjoni fir-reġistru tal-qbid immedjatament wara l-qbid, filwaqt li jitqies

il-prinċipju li jinkiseb l-aħjar prezz possibbli (l-Artikolu 93 taz-ZIZ).

Proprietà immobili

L-irkanti pubbliċi ta' proprjetajiet immobili jitmexxew mill-imħallfin. L-irkanti pubbliċi online ta' proprjetà immobili jsiru b'mod awtomatizzat fuq il-portal online [SodneBraxbe.si](https://www.sodnebraxbe.si).

3. Tipi ta' rkanti li r-regoli jaf ma jkunux japplikaw għalkollox għalihom

Il-liġi tas-Slovenja ma tirrikonoxxi ebda tip ieħor ta' rkant fil-proċedimenti ta' eżekuzzjoni. Fil-proċedimenti ta' falliment, id-dritt Sloven jippermetti, minbarra l-għażla ta' rkant pubbliku online, rkant pubbliku biż-żieda u rkant pubbliku bit-tnaqqis tal-prezz inizjali. Hemm ukoll modi differenti ta' kif jinbiegħu l-proprjetajiet mobbli u immobili. Il-proprjetà mobbli tista' tinbiegħ permezz ta' kuntratt dirett bejn l-akkwired u agent ta' eżekuzzjoni, amministratur jew individwu involut fi tranżazzjonijiet b'kummissjoni minflok fi rkant pubbliku (l-Artikolu 93(1) taz-ZIZ). Il-proprjetà immobili tinbiegħ fi rkant pubbliku jekk il-kredituri, il-kredituri tar-ghan u l-kredituri tad-dejn agrikolu ma jaqblux sa meta tinħareġ ordni ta' bejgħ li:

- il-proprjetà immobili għandha tinbiegħ permezz tal-ġbir ta' offerti relatati; jew
- il-proprjetà immobili ma tinbiegħx b'kuntratt dirett f'ċertu ammont ta' żmien (l-Artikolu 183 taz-ZIZ).

4. Informazzjoni dwar ir-registri nazzjonali tal-proprjetà

Fis-Slovenja, jeżistu dawn ir-registri tal-proprjetà li ġejjin:

- Ir-Registru tal-Artijiet għad-drittijiet tas-sjieda u drittijiet in rem oħra gravanti l-proprjetà immobili;
- Ir-Registru tal-vetturi bil-mutur;
- Ir-Registru Navali Sloven;
- Ir-Registru tal-Inġenji tal-Ajru;
- Ir-Registru tat-titoli b'entrata fil-kotba;
- Ir-Registru ta' irhna mhux possessorji u proprjetà mobbli maqbuda, ir-Registru tal-kontijiet bankarji;
- Ir-Registru ta' benefiċjarji ta' salarji u introjtu personali ieħor (pereżempju, pensjonijiet).

Dawn ir-registri jinżammu elettronikament. Kull wieħed minnhom għandu istituzzjoni speċifika responsabbli minnu.

Kull min juri interess legali jingħata aċċess għal dawn ir-registri (l-Artikolu 4(6) taz-ZIZ). Kreditur jista' juri interess legali billi jippreżenta titlu ta' eżekuzzjoni (pereżempju, sentenza eżekutorja), li permezz tagħha d-debitur ikun ġie ordnat iħallas il-pretensjoni tal-kreditur. F'każ bħal dan, il-kreditur jista' jitlob informazzjoni dwar il-proprjetà tad-debitur mingħand l-operatur tar-registru. Il-qradi għandhom aċċess elettroniku għal ħafna minn dawn ir-registri.

Sabiex tinkiseb informazzjoni minn dawn ir-registri, ma huwiex meħtieġ li jithallsu t-tariffi tal-qorti, madankollu xi operaturi ta' dawn il-bażijiet tad-data (registri) jistgħu jitolbu li l-kredituri jħallsu xi tariffa żgħira (pereżempju, l-Istitut tal-Assigurazzjoni Medika tas-Slovenja (Zavod za zdravstveno zavarovanje), li jamministra r-registru tal-pagaturi ta' salarji u introjtu personali ieħor (bħall-pensjonijiet), jitlob pagament ta' EUR 4.00 biex wieħed jikseb informazzjoni dwar l-impjeg ta' debitur). Il-pagament jista' wkoll isir b'mod elettroniku.

5. Informazzjoni dwar bażijiet tad-data li jgħinu lill-kredituri biex isibu l-assi u d-dejn tad-debituri

Operatur ta' bażi tad-data jrid, skont l-Artikolu 4(6) taz-ZIZ, jgħaddi l-informazzjoni dwar l-assi tad-debituri lill-kredituri, jekk dawn iressqu talba, meta l-kreditur ikun wera interess legali (pereżempju, titolu ta' eżekuzzjoni). Dawn l-operaturi huma:

- L-Istitut tal-Assigurazzjoni Medika tas-Slovenja jgħaddi informazzjoni dwar il-benefiċjarji ta' salarji u introjtu personali ieħor (pereżempju l-pensjonijiet);
- L-Aġenzija tar-Repubblika tas-Slovenja għar-Registri Legali Pubbliċi u s-Servizzi Relatati (Aġenzija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve) (AJ PES) tipprovdi informazzjoni mir-registru tal-

kontijiet bankarji;

- Il-Korporazzjoni Ċentrali tal-Ikklerjar tat-Titoli (Centralna klirinško depotna družba d.d.) (KDD) tgħaddi informazzjoni mir-reġistru tat-titoli b'entrata fil-kotba;
- il-qorti li tamministra r-Reġistru tal-Qorti tgħaddi informazzjoni dwar ishma f'impriži u dwar sehem ieħor f'entitajiet ġuridiċi. L-aċċess għar-Reġistru tal-Qorti huwa disponibbli wkoll elettronikament permezz tas-sit web tagħha;
- il-qorti li tamministra r-Reġistru tal-Artijiet tipprovdi informazzjoni dwar il-proprietà immobbli li d-debitur għandu jedd tal-proprietà fuqha jew dwarha;
- Il-Ministeru għall-Intern jipprovdi informazzjoni mir-reġistri tal-vetturi rreġistrati bil-mutur u bit-trejlers;
- L-Amministrazzjoni Marittima Slovena tipprovdi informazzjoni mir-Reġistru tad-Dgħajjes (dgħajjes iżgħar minn 24 metru);
- L-Aġenzija tal-Avjazzjoni Ċivili tipprovdi informazzjoni mir-reġistru tal-inġenji tal-ajru.

F'ħafna mill-każijiet, kreditur jista' jkollu aċċess għal reġistru billi jitlob informazzjoni dwar l-assi tad-debitur mingħand l-operatur tar-reġistru. Kreditur jista' jkollu aċċess għal ċerti reġistri (pereżempju r-Reġistru tal-Qorti) elettronikament (permezz ta' sit web).

Sabiex jikseb informazzjoni dwar l-assi ta' debitur, ma hemmx għalfejn li wieħed ikun rappreżentat minn avukat jew li jhallas xi taxxi lill-Istat. Ċerti operatori ta' bażijiet tad-data jitolbu tariffa żgħira (pereżempju, l-Istitut tal-Assigurazzjoni Medika tas-Slovenja) ta' EUR 4.00 għall-informazzjoni dwar l-impjeg ta' debitur. It-tariffa tista' titħallas b'mod elettroniku.

6. Informazzjoni dwar l-irkanti fil-qorti online

Mill-1 ta' Frar 2021, l-irkanti ġudizzjarji ta' proprjetà immobbli u drittijiet fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni, bħala regola ġenerali u skont l-Ordni dwar l-issodisfar tal-kundizzjonijiet tekniċi għall-użu tal-magna tat-tiftix online għall-bejgħ u għall-implimentazzjoni ta' rkanti pubbliċi tal-proprjetà immobbli online fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni (Odredba o izpolnitvi tehničnih pogojev za uporabo spletnega iskalnika prodaj in izvajanje spletnih javnih dražb nepremičnin v izvršilnih postopkih, UL RS, Nru 3/2021), bdew isiru online skont ir-regoli stabbiliti fir-Regoli dwar l-avviżi tal-bejgħ fil-magna tat-tiftix online u l-irkanti pubbliċi online fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni (UL RS, Nru 195/2020).

L-aċċess għall-informazzjoni dwar is-sugġetti tal-bejgħ huwa mingħajr ħlas. Ir-reġistrazzjoni permezz tas-sistema SI-PASS tagħmilha possibbli li parteċipant jipparteċipa fi rkant irrISPettivament minn fejn ikun jinsab f'dak il-ħin. Tiggarantixxi wkoll l-anonimità tal-parteċipant.

L-aċċess għas-sit web huwa disponibbli fuq <https://sodnedrazbe.si/>.

■ L-aħħar aġġornament: 15/05/2023

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali hija ġestita mill-Istat Membru rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-original mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidhirx fit-traduzzjonijiet. Il-Kummissjoni Ewropea ma taċċettax responsabbiltà jew kwalunkwe tip ta' tort fir-rigward ta' kull informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.