

Licitații judiciare

Slovenia



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

Bunurile mobile, bunurile imobile și drepturile aferente sunt vândute la licitație publică organizată în cadrul procedurii de executare silită și al altor proceduri judiciare, vânzarea activelor făcând obiectul aplicării normelor în materia procedurii de executare silită. În Slovenia, licitațiile judiciare sunt organizate atât în format tradițional, cât și online.

Deși vânzarea activelor în cadrul procedurii de faliment nu se poate realiza deocamdată în Slovenia prin intermediul unui portal online unic, așa cum se întâmplă în cazul vânzării (cu excepția vânzării de bunuri mobile) și al anunțului de vânzare în cadrul procedurii de executare silită, licitațiile publice online privind bunurile unui debitor în cadrul unei proceduri de faliment pot fi organizate de furnizori externi care activează pe piață. Această metodă de vânzare (licitație publică online) se aplică deja în cazul procedurii de insolvență și este utilizată de către administratori.

Bunurile mobile

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

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

La momentul indisponibilizării, creditorul obține o garanție asupra bunurilor indisponibilizate (articolul 87 din ZIZ). În cazurile care presupun indisponibilizarea bunurilor mobile înscrise în registrul garanțiilor fără depozitare și al bunurilor mobile indisponibilizate, garanția se obține la momentul înscrierii indisponibilizării în registru (articolul 87 din ZIZ).

Evaluarea de către experți a activelor indisponibilizate.

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

Bunurile indisponibilizate se vând la licitație publică sau în baza unui contract direct între cumpărător și un executor sau o persoană fizică ce realizează tranzacții în calitate de comisionar. Licităția publică poate fi

organizată și online (licitație publică online). Modalitatea și data vânzării bunurilor sunt stabilite și consemnate de către executor în procesul-verbal de indisponibilizare imediat după indisponibilizare, ținându-se seama de principiul obținerii celui mai bun preț posibil (articolul 93 din ZIZ). Dacă un executor hotărăște organizarea unei licitații publice, în procesul-verbal se adaugă data și locul licitației publice. Executorul informează părțile cu privire la modalitatea și data vânzării bunurilor printr-o notificare specială comunicată creditorului și debitorului [articolul 82 din Regulamentul privind prestarea serviciilor de executare judecătorească (*Pravilnik o opravljaju službe izvršitelj*)].

Publicarea vânzării. Dacă executorul judecătoresc decide ca bunurile să fie vândute la licitație publică, acesta transmite instanței un anunț privind licitația publică cu cel puțin opt zile înainte de începerea licitației publice, iar instanța publică anunțul la avizierul său. Executorul judecătoresc trebuie să publice anunțul și o fotografie a bunurilor în motorul de căutare pentru vânzări de bunuri mobile și să introducă informații referitoare la bunurile mobile în motorul de căutare menționat (articolul 93 din ZIZ). Executorul judecătoresc anunță licitația publică la avizierul instanței și pe site-ul web al autorității competente care a emis hotărârea privind indisponibilizarea. Executorul trebuie să solicite publicarea anunțului privind licitația publică și într-un registru oficial, dacă există un astfel de registru. La propunerea unui creditor sau a unui debitor, executorul judecătoresc poate să anunțe licitația publică și în mass-media, plata cheltuielilor fiind suportată de partea care solicită licitația publică (articolul 89 din Regulament).

Opțiunea de a vedea activele scoase la vânzare. Anunțul de licitație publică trebuie să precizeze locul, data și ora licitației, să menționeze și să descrie bunurile care urmează să fie vândute și să precizeze unde pot fi văzute acestea înainte de licitație (articolul 89 din Regulamentul privind prestarea serviciilor de executare judecătorească). Cumpărătorii interesați pot, de asemenea, să caute obiecte scoase la vânzare în cadrul procedurii de executare silită și să vadă fotografiile ale bunurilor în motorul de căutare pentru vânzări, pe portalul e-dražbe (licitații online), la adresa SodneDrazbe.si. Activele scoase la vânzare pot fi căutate și vizualizate după următoarele criterii: instanță, numărul cauzei, forma de vânzare, metoda de vânzare, tipul de vânzare, data de începere a vânzării, starea publicării, obiectul vânzării, tipul obiectului, oraș, regiune și preț de pornire. Căutarea poate fi efectuată și prin introducerea unui text în caseta de introducere a textului corespunzătoare.

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

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

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

Prezentarea ofertelor și atribuirea. La cel puțin 15 minute după începerea licitației, executorul îi invită pe participanții la licitație să facă oferte (să liciteze). Licitatia continuă până când toți participanții interesați au făcut o ofertă. Executorul acordă bunul ofertantului care a propus prețul cel mai mare, dacă, după două strigări către participanți, aceștia nu licitează un alt preț mai mare. În cazul în care cumpărătorul nu achită prețul de cumpărare până la sfârșitul licitației, executorul poate să vândă bunurile persoanei care a făcut oferta imediat următoare, dacă creditorul consimte la aceasta prin semnarea procesului-verbal de licitație. În cazul în care creditorul nu este prezent la licitație, executorul poate să vândă de îndată bunurile persoanei care a făcut oferta imediat următoare, dacă oferta acesteia este de cel puțin 50 % din cea mai bună ofertă, dar mai mare decât prețul de pornire; în caz contrar, executorul redeschide procedura de ofertare în cadrul aceleiași licitații. Ofertantul care propusese inițial prețul maxim nu mai poate participa la repetarea licitației (articolul 94 din Regulamentul privind prestarea serviciilor de executare judecătorească).

Plata prețului de cumpărare și intrarea în posesia bunurilor. Cumpărătorul trebuie să achite prețul de cumpărare și să intre în posesia bunurilor imediat după încheierea licitației. Executorul trebuie să îi prezinte cumpărătorului un document care să conțină informații privind vânzarea și date din registrul bunurilor vândute, dacă se ține un astfel de registru. Pe baza acestui document, executorul judecătoresc radiază orice sarcini și/sau interdicții

privind vânzarea bunurilor și înregistrează noul proprietar în cazurile în care în registru se înscriu și drepturile de proprietate. Executorul poate să realizeze transferul bunurilor către cumpărător chiar înainte de plata prețului de cumpărare, dacă i se permite de către creditor, pe propriul risc, în contul sumei la care are dreptul creditorul din prețul de cumpărare. În cazul în care cumpărătorul nu plătește prețul de cumpărare, iar creditorul nu încuviințează predarea bunului, executorul poate să vândă bunurile persoanei care a făcut oferta imediat următoare. Cumpărătorul dobândește bunurile libere de orice sarcini și devine proprietarul acestora chiar și în cazul în care debitorul nu era proprietarul bunurilor respective. Cumpărătorul nu are dreptul la o garanție contra viciilor bunurilor (articolul 96 din ZIZ).

Dreptul de proprietate și alte drepturi materiale.

Vânzarea de bunuri și de alte drepturi materiale este efectuată de către un executor judecătoresc în conformitate cu dispozițiile Regulamentului privind prestarea serviciilor de executare judecătorească, care reglementează evaluarea și vânzarea de bunuri mobile. Executorul judecătoresc întocmește un inventar al drepturilor aferente bunurilor indisponibilizate în conformitate cu dispozițiile Regulamentului mai sus menționat care reglementează indisponibilizarea bunurilor mobile. În inventar sunt descrise cu exactitate drepturile, ca substanță și întindere, ținându-se seama în mod corespunzător de documentele existente în legătură cu drepturile respective și, totodată, se stabilește obligația de a da sau de a face care îi revine debitorului cu titlu de contraprestație sau serviciu pentru exercitarea acestor drepturi (articolul 108 din Regulamentul privind prestarea serviciilor de executare judecătorească).

Bunurile imobile

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

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

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

Ca regulă generală, bunurile imobile sunt vândute în cadrul unei licitații publice. O licitație publică se desfășoară ca licitație publică online, cu excepția cazului în care judecătorul consideră că este mai adecvat ca bunurile mobile să fie vândute prin licitație publică în format tradițional. Judecătorul poate hotărî, de asemenea, ca o licitație publică pentru vânzarea de bunuri imobile să se desfășoare chiar dacă la prima licitație publică online nu s-a înscris niciun ofertant. Cu excepția cazului în care instanța hotărăște altfel, o licitație publică pentru vânzarea de bunuri imobile se desfășoară la sediul instanței. Pe parcursul procedurii de executare silită, până la emiterea ordinului de vânzare, creditorii, creditorii gajiști și creditorii funciari pot să convină asupra vânzării bunurilor imobile prin colectarea unor oferte irevocabile sau în baza unei oferte directe (articolul 183 din ZIZ).

Ordinul de vânzare a unui bun imobil cuprinde:

1. o descriere detaliată a bunului imobil, inclusiv a instalațiilor fixe și accesorii;
2. dreptul de servitute asupra clădirii și sarcinile reale pe care cumpărătorul trebuie să le accepte;
3. valoarea bunului imobil, identificată de către instanță în hotărârea sa;
4. prețul la care bunul imobil poate fi vândut;
5. termenul până la care cumpărătorul trebuie să plătească prețul de cumpărare;
6. modalitatea de vânzare; și
7. valoarea cauțiunii care trebuie plătită de ofertant (articolul 184 din ZIZ).

Opțiunea de a vedea activele scoase la vânzare. Instanța poate permite unei persoane interesate de cumpărarea unui bun imobil să vadă proprietatea la cerere și pe propria cheltuială. Metoda și modalitatea de a vedea bunul imobil, precum și eventuala prezență a unui executor sunt stabilite de instanță în ordinul de vânzare a acestuia (articolul 176 din ZIZ). Cumpărătorii interesați pot, de asemenea, să caute obiecte scoase la vânzare în cadrul procedurii de executare silită și să vizualizeze fotografii în motorul de căutare pentru vânzări, pe portalul e-dražbe (licitații online), la adresa [SodneDrazbe.si](https://www.sodne-drazbe.si). Activele scoase la vânzare pot fi căutate și vizualizate după următoarele criterii: instanță, numărul cauzei, forma de vânzare, metoda de vânzare, tipul de vânzare, data de începere a vânzării, starea publicării, obiectul vânzării, tipul obiectului, oraș, regiune, suprafață utilizată, suprafață totală, număr de camere, anul construcției, societatea la care acționarul/asociatul deține o participație și prețul de pornire. Căutarea poate fi efectuată și prin introducerea unui text în caseta de introducere a textului corespunzătoare.

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

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

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

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

Transferul. După pronunțarea hotărârii de alocare, se plătește prețul de cumpărare și instanța emite o hotărâre prin care bunul imobil este predat cumpărătorului (transfer). După ce această hotărâre devine definitivă, dreptul de proprietate al cumpărătorului este înscris în cartea funciară, iar drepturile și sarcinile sunt radiate, în conformitate cu hotărârea de alocare. În hotărâre, instanța decide și cu privire la momentul în care debitorul trebuie să se mute din casa sau apartamentul familial sau să elibereze spațiile comerciale. Hotărârea privind

predarea bunului constituie, de asemenea, un titlu executoriu pentru eliberarea și predarea bunurilor imobile și devine executorie după ce rămâne definitivă (articolul 192 din ZIZ).

Licitația publică online pentru bunuri imobile. Versiunea modificată, ZIZ-L (UL RS, nr. 11/18) a introdus o serie de modificări cu privire la modul de desfășurare a licitațiilor publice online. Acest domeniu este reglementat în detaliu prin Regulamentul privind anunțurile de vânzare în motorul de căutare online și licitațiile publice online (*Pravilnik o objavih prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih*, UL RS, nr. 195/20). Licitațiile judiciare online pot fi accesate la adresa: SodneDrazbe.si.

Înscrierea la o licitație publică online și aprobarea înscrierii. Un cumpărător interesat se înscrie în vederea participării la o licitație publică online prin intermediul portalului e-dražbe, utilizând un cont SI-PASS, alege calitatea în care va apărea ca ofertant (de exemplu, în calitate de ofertant sau de ofertant care este în același timp creditor, creditor gajist sau creditor funciar, ori în calitate de titular al unui drept de preempțiune sau de răscumpărare), oferă detalii privind contul în care trebuie rambursată o cauțiune restituită (dacă acesta este diferit de contul din care a fost plătită cauțiunea) și precizează dacă solicită scutirea de la plata unui cauțiuni (în caz afirmativ, anexează o propunere de scutire). Pentru bunurile care fac obiectul unor condiții speciale de cumpărare, cumpărătorul trebuie, de asemenea, să prezinte documente din care să reiasă că îndeplinește aceste condiții speciale. În cazul în care trebuie plătită o cauțiune pentru participarea la o licitație publică online, cumpărătorului interesat, la momentul înscrierii pe portalul e-dražbe în vederea participării la licitația publică online, i se transmit cuantumul cauțiunii, numărul de referință care trebuie menționat la efectuarea plății și contul în care trebuie plătită cauțiunea. În cazul în care există mai mulți cumpărători interesați să cumpere împreună obiectul vânzării în cadrul unei licitații publice online, numai unul dintre cumpărători se înscrie în vederea participării la licitația publică online și, odată cu înscrierea, anexează documente din care reies cotele în baza cărora cumpărătorii interesați vor intra în posesia obiectului vânzării, precum și o autorizare în sensul participării la licitația publică online în numele celorlalți cumpărători interesați. După verificarea înscrierii pentru participarea la licitația publică online și după confirmarea achitării cauțiunii de către cumpărătorul interesat, autorul anunțului aprobă sau respinge înscrierea și informează cumpărătorul interesat cu privire la decizia sa pe portalul e-dražbe. În cazul în care înscrierea este respinsă, trebuie prezentat un motiv de respingere.

În cazul în care înscrierea este aprobată, ofertantului i se atribuie un cod numeric unic în cadrul portalului e-dražbe, în baza căruia ofertantul participă în mod anonim la licitația publică online.

Desfășurarea unei licitații publice online. O licitație publică online începe în mod automat la data și ora stabilite în acest sens în ordinul de vânzare sau în anunțul privind licitația publică online și are durata prevăzută în ordinul de vânzare sau în anunțul privind licitația publică online. Ofertantul majorează prețul de pornire sau oferta cea mai favorabilă la momentul respectiv cu cel puțin pasul de licitare prevăzut în ordinul de vânzare sau în anunțul privind licitația publică online. În cazul în care nu este prevăzut pasul de licitare, ofertantul poate crește suma oferată cu o sumă stabilită de acesta. În timpul licitației publice online, ofertantul este informat cu privire la oferta cea mai favorabilă care se regăsește în momentul respectiv pe portalul e-dražbe și dacă aceasta corespunde sau nu ofertei sale. În cazul în care o ofertă este prezentată cu două minute înainte de încheierea licitației publice online, durata licitației este prelungită (de fiecare dată) cu încă două minute.

Raportul privind desfășurarea licitației publice online. După încheierea unei licitații publice online se generează automat un raport privind desfășurarea licitației. Acesta este pus la dispoziția ofertanților pe portalul e-dražbe în formă anonimă și la dispoziția autorilor anunțului privind licitația în formă neanonimă.

Vânzarea unui drept/unei participații a acționarului

Executarea silită a participației unui acționar se efectuează prin înscrierea hotărârii de executare silită, vânzarea participației și plata creditorului din încasările obținute în urma vânzării. Prin hotărârea de executare silită, instanța interzice acționarului să își înstrăineze participația. Instanța comunică societății hotărârea de executare silită și înscrie societatea în registrul societăților ținut de instanță. Prin această înscriere, creditorul dobândește o garanție asupra participației acționarului. Garanția se aplică, de asemenea, oricărei persoane care dobândește ulterior participația. Dispozițiile acestei legi privind executarea silită a bunurilor imobile (articolul 164 din ZIZ) se aplică mutatis mutandis procedurii de executare silită a participației unui acționar. Ca și în cazul bunurilor imobile, participația unui acționar poate fi vândută în cadrul unei licitații publice online.

2. Terți care conduc procedura de vânzare

Bunurile mobile

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

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

Bunurile imobile

Licitațiile publice pentru bunuri imobile sunt conduse de judecători. Licitațiile publice online pentru bunuri imobile se desfășoară în mod automat pe portalul online [SodneDrazbe.si](https://sodnedrazbe.si).

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

Legislația slovenă nu recunoaște alte tipuri de licitații în cadrul procedurii de executare silită. În procedura de faliment, legislația slovenă permite, pe lângă opțiunea unei licitații publice online, opțiunea organizării unei licitații publice cu majorarea prețului de pornire, precum și opțiunea organizării unei licitații publice cu diminuarea prețului de pornire. Există, de asemenea, modalități diferite de a vinde bunurile mobile și bunurile imobile. În loc să fie vândute la licitație publică, bunurile mobile pot fi vândute în baza unui contract direct între un cumpărător și un executor judecătoresc, un administrator sau o persoană fizică ce realizează tranzacții în calitate de comisionar [articolul 93 alineatul (1) din ZIZ]. Bunurile imobile sunt vândute la licitație publică dacă, până la momentul emiterii unui ordin de vânzare, creditorii, creditorii gajști și creditorii funciari nu convin asupra:

- vânzării bunului imobil prin colectarea de oferte irevocabile; sau
- dacă bunul imobil nu se vinde în baza unui contract direct într-o anumită perioadă de timp (articolul 183 din ZIZ).

4. Informații privind registrele naționale de proprietate

În Slovenia există următoarele registre de proprietate:

- cartea funciară, pentru drepturile de proprietate și alte drepturi în rem asupra bunurilor imobile;
- registrul autovehiculelor;
- registrul naval al Sloveniei;
- registrul aeronavelor;
- registrul titlurilor de valoare dematerializate;
- registrul garanțiilor fără depozitare și al bunurilor mobile indisponibilizate; registrul conturilor bancare;
- registrul beneficiarilor de salarii și de alte venituri personale (de exemplu, pensii).

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

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

Pentru a obține informații din aceste registre, nu este necesară plata unor taxe judiciare, însă unii operatori ai acestor baze de date (registre) pot solicita creditorilor să plătească o taxă de valoare redusă [de exemplu,

Institutul de Asigurări de Sănătate al Sloveniei (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), care ține registrul beneficiarilor de salarii și de alte venituri personale (cum ar fi pensiile), solicită plata unei sume de 4,00 EUR pentru obținerea de informații privind situația încadrării în muncă a unui debitor]. Plata se poate face și electronic.

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

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

- Institutul de Asigurări de Sănătate al Sloveniei, care transmite informații despre plătitorii de salarii și de alte venituri personale (de exemplu, pensii);
- Agenția Republicii Slovenia pentru Registrele Juridice Publice și Servicii Conexe (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve* - „AJPES”), care furnizează informații din registrul conturilor bancare;
- Societatea Centrală de Compensare a Titlurilor de Valoare (*Centralna klirinško depotna družba d.d.* - „KDD”), care transmite informații din registrul titlurilor de valoare dematerializate;
- instanța care ține registrul curții furnizează informații privind acțiunile deținute în cadrul unor întreprinderi și alte participații în cadrul unor persoane juridice. Registrul curții poate fi accesat și electronic, prin intermediul site-ului web al acesteia;
- instanța care ține cartea funciară furnizează informații privind bunurile imobile asupra cărora sau față de care un debitor are un drept de proprietate;
- Ministerul de Interne furnizează informații din registrul autovehiculelor și al remorcilor înmatriculate;
- Administrația Maritimă a Sloveniei furnizează informații din registrul ambarcațiunilor (pentru ambarcațiunile mai mici de 24 m);
- Agenția Aeronautică Civilă furnizează informații din registrul aeronavelor.

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

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

6. Informații privind licitațiile judiciare online

Începând din 1 februarie 2021, licitațiile judiciare pentru bunuri imobile și drepturi în cadrul procedurii de executare silită, ca regulă generală și în temeiul Ordonanței privind îndeplinirea condițiilor tehnice pentru utilizarea motorului de căutare online pentru vânzări și pentru derularea licitațiilor publice online pentru bunuri imobile în cadrul procedurii de executare silită (*Odredba o izpolnitvi tehničnih pogojev za uporabo spletnega iskalnika prodaj in izvajanje spletnih javnih dražb nepremičnin v izvršilnih postopkih*, UL RS, nr. 3/2021), se desfășoară online conform normelor prevăzute în Regulamentul privind anunțurile de vânzare în motorul de căutare online și licitațiile publice online (UL RS, nr. 195/2020).

Accesul la informații privind obiectele scoase la vânzare este gratuit. Înscrierea prin intermediul [sistemului SI-PASS](#) permite participarea la licitații indiferent de locul în care se află participantul la un moment dat. Aceasta garantează, de asemenea, anonimatul participantului.

Accesul la site-ul web este disponibil la adresa <https://sodnedrazbe.si/>.

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