

1. Arestitud vara müügi väljakuulutamine ja hinna kindlaksmääramine

Vallas- ja kinnisvara ning õiguseid müüakse avalikel enampakkumistel täitemenetluse ja muude kohtumenetluste raames ning vara müügi suhtes kohaldatakse täitemenetluse eeskirju. Sloveenias toimuvad sundenampakkumised traditsioonilisel viisil ja ka elektrooniliselt.

Täitemenetluses saab Sloveenias vara (v.a vallasvara) müüa ja müüki välja kuulutada ühtse veebiportaali kaudu, ent pankrotimenetluses see veel võimalik ei ole, seetõttu võivad pankrotivõlgnike vara elektroonilisi avalikke enampakkumisi korraldada turul tegutsevad välised teenuseosutajad. See müügiviis (elektroonilised avalikud enampakkumised) on juba kasutusel maksejõuetusmenetluses ja seda kasutavad haldurid.

Vallasvara

Vallasvara täitemenetlus toimub vara arestimise ja hindamise, selle müügi ning müügitulust võlausaldajale tasumise teel vastavalt nõuete sissenõudmise ja tagamise seaduse (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*, edaspidi „ZIZ“) artikli 81 lõikele 1.

Arestitav vara hõlmab võlgniku valduses olevat vara ning võlausaldaja valduses olevat võlgniku vara. Kolmandate isikute valduses olevat võlgniku vara võib arestida kolmanda isiku nõusolekul (ZIZi artikkel 83).

Arestimise korral omandab võlausaldaja arestitud vara pandiõiguse (ZIZi artikkel 87). Valduseta pandi ja arestitud vallasvara registrisse kantud vallasvara arestimise korral omandatakse pandiõigus arestimise registrisse kandmisel (ZIZi artikkel 87).

Arestitud vara eksperthindamine

Arestitud vara hinnatakse arestimise käigus, välja arvatud juhul, kui hindamist ei saa kohe teha vara erilise väärtuse tõttu või kui on tegemist valduseta pandi ja arestitud vallasvara registrisse kantud vallasvara arestimisega. Hindamise teeb arestimise teostanud täitevametnik. Taotluse alusel ja kui pool maksab kulud, võib hindamise teha poole valitud kohtuekspert (ZIZi artikkel 89). Arestitud vara võib müüa ainult pärast täitmiseotsuse jõustumist, välja arvatud juhul, kui võlgnik nõustub vara varasema müügiga või vara on kergesti riknev või kui on oht, et arestitud vara väärtus võib märkimisväärselt väheneda (ZIZi artikkel 92).

Arestitud vara müüakse avalikul enampakkumisel või ostja ja täitevametniku vahelise otselepingu alusel või komisjonitehingutega tegeleva üksikisiku kaudu. Avalikke enampakkumisi võib samuti korraldada elektrooniliselt (elektrooniline avalik enampakkumine). Vara müügiviisi ja -kuupäeva määrab kindlaks täitevametnik, kes märgib selle kohe pärast arestimist arestimisprotokollis, võttes arvesse põhimõtet, et saavutada tuleb parim võimalik hind (ZIZi artikkel 93). Kui täitevametnik otsustab avaliku enampakkumise kasuks, lisatakse protokollile avaliku enampakkumise kuupäev ja koht. Täitevametnik teavitab pooli vara müügiviisist ja -kuupäevast eraldi teatega, mis edastatakse võlausaldajale ja võlgnikule (kohtutäituri teenuste eeskirjade (*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*) artikkel 82).

Müügi väljakuulutamine. Kui täitevametnik otsustab, et vara müüakse avalikul enampakkumisel, teatab ta sellest kohtule vähemalt kaheksa päeva enne avaliku enampakkumise algust ja kohus avaldab selle kohtu teadetetahvil. Täitevametnik peab avaldama vara avaliku enampakkumise teate ja foto vallasvara müügi otsingumootoris ja sisestama sellesse otsingumootoris teabe vallasvara kohta (ZIZi artikkel 93). Täitevametnik teeb avaliku enampakkumise teatavaks kohtu teadetetahvil ja arestimisotsuse teinud pädeva asutuse veebisaidil. Täitevametnik peab nõudma, et avaliku enampakkumise teade avaldatakse ka ametlikus registris, kui selline register on olemas. Võlausaldaja või võlgniku taotlusel võib täitevametnik teha avaliku enampakkumise teatavaks ka massiteabevahendite kaudu, kui avalikku enampakkumist taotleb pool tasub kulud (kohtutäituri teenuste eeskirjade artikkel 89). **Müüdava varaga tutvumise võimalus.** Avaliku enampakkumise teates tuleb esitada enampakkumise toimumise koht, kuupäev ja kellaaeg, nimetada müüdav vara ja kirjeldada seda ning anda teada, kus on võimalik varaga enne enampakkumist tutvuda (kohtutäituri teenuste eeskirjade artikkel 89). Huvitatud ostjad võivad samuti täitemenetluse kaudu püüda leida müügiobjekte ja tutvuda vara fotodega müügi otsingumootori e-dražbe (elektroonilised enampakkumised) portaalis SodneDrazbe.si. Müüdavat vara saab otsida ja vaadata järgmiste kriteeriumide alusel: kohus, kohtuasja number, müügivorm, müügiviis, müügi liik, müügi alguskuupäev, müügi väljakuulutamise olek, müügiobjekt, objekti liik, linn, piirkond ja alghind. Otsingu tegemiseks saab ka sisestada teksti vastavas tekstisisestuskasti.

Tagatistrah. Täitevametnik peab enne avaliku enampakkumise algust kindlaks tegema, kas vara olemus ja väärtus on selline, et enampakkumisel osalejatel tuleks nõuda tagatistrah, mis ei või olla suurem kui 10% vara alghinnast.

Müügiga tegelev isik või ettevõtte. Avaliku enampakkumise teostab täitevametnik, kes võib enda kulul volitada enampakkumise korraldajat esemaid enampakkumisel müüma, kui vara kogus ja kvaliteet seda nõuavad. Enampakkumine on üldsusele avatud (kohtutäituri teenuste eeskirjade artikkel 92).

Alghind. Esimesel enampakkumisel ei või arestitud vara müüa selle hinnatud väärtusest madalama hinnaga. Kui hinnatud väärtust esimesel enampakkumisel ei saavutata, korraldab täitevametnik teise enampakkumise, kui pool seda nõuab, ja teisel enampakkumisel võib vara müüa selle hinnatud väärtusest madalama hinnaga, kuid mitte vähem kui kolmandiku eest selle väärtusest (ZIZi artikkel 94).

Pakkumiste esitamine ja vara loovutamine. Vähemalt 15 minutit pärast enampakkumise algust kutsub täitevametnik enampakkumisel osalejaid üles pakkumisi esitama (pakkumine). Enampakkumine jätkub, kuni kõik huvitatud osalejad on oma pakkumise teinud. Täitevametnik annab vara parima pakkumise tegijale, kui pärast kahte kutset osalejatele teha parem pakkumine ei tehta siiski paremat pakkumist. Kui ostja ei maksa ostuhinda enampakkumise lõpuks, võib täitevametnik vara müüa paremuselt järgmise pakkumise tegijale, kui võlausaldaja nõustub sellega enampakkumise protokollile alla kirjutades. Kui võlausaldaja ei viibi enampakkumisel kohapeal, võib täitevametnik vara kohe müüa paremuselt järgmise pakkumise tegijale, kui tema pakkumine moodustab vähemalt 50% parimast pakkumisest, kuid on suurem kui alghind. Muul juhul esitab täitevametnik vara samal enampakkumisel uute pakkumiste tegemiseks. Eelmainitud parima pakkumise tegijal ei ole lubatud osaleda uues pakkumises (kohtutäituri teenuste eeskirjade artikkel 94).

Ostuhinna tasumine ja vara valduse üleminek. Ostja peab tasuma ostuhinna ja võtma vara enda valdusesse kohe pärast enampakkumise lõppemist. Täitevametnik peab andma ostjale dokumendi teabega vara müügi ja registriandmete kohta, kui müüdüd vara on kantud registrisse. Selle dokumendi alusel kustutab täitevametnik koormatised ja/või vara müügikeelu ning registreerib uue omaniku juhul, kui omandiõigused on registrisse kantud. Täitevametnik võib võlausaldaja nõusolekul ja omal vastutusel selle summa ulatuses ostuhinnast, millele võlausaldajal on õigus, anda vara ostjale üle isegi enne ostuhinna tasumist. Kui ostja ei tasu ostuhinda ja võlausaldaja ei nõustu vara üleandmisega, võib täitevametnik vara müüa paremuselt järgmise pakkumise tegijale. Ostja omandab vara kõikide koormatisteta ja temast saab vara omanik, isegi kui võlgnik ei olnud vara omanik. Ostjal ei ole õigust garantiile seoses vara puudustega (ZIZi artikkel 96).

Omandiõigus ja muud varalised õigused

Omandiõiguse ja muude varaliste õiguste müügi viib ellu täitevametnik vastavalt vallasvara hindamist ja müüki reguleerivate kohtutäituri teenuste eeskirjade sätetele. Täitevametnik koostab arestitud õiguste nimekirja vastavalt käesolevate eeskirjade sätetele, millega reguleeritakse vallasvara arestimist. Nimekirjas kirjeldatakse täpselt õiguste sisu ja ulatust, võttes nõuetekohaselt arvesse konkreetse õigusega seotud olemasolevaid dokumente, ning selles tuuakse välja, mida võlgnik on kohustatud nende õiguste kasutamise eest tasuna või teenusena maksma või tegema (kohtutäituri teenuste eeskirjade artikkel 108).

Kinnisvara

Täitemenetlus kinnisvara suhtes toimub täitmisotsuse kandmisega kinnistusregistrisse, kinnisvara väärtuse kindlaksmääramisega, selle müümisega ja müügitulust võlausaldajale tasumisega (ZIZi artikkel 167).

Arestitud vara eksperthindamine. Kohus võib kinnisvara väärtuse kindlaks määrata isegi enne täitmisotsuse jõustumist. Kohus määrab kinnisvara väärtuse kindlaks kohtueksperdi hinnangu alusel kooskõlas hindamise ajal kehtinud turuväärtusega. Väärtuse kindlaksmääramisel võetakse arvesse väärtuse võimalikku vähenemist konkreetse õiguse, nt servituudi tõttu (ZIZi artikkel 178), mis võib tekkida pärast müüki. Kinnisvara väärtus määratakse kindlaks kohtuotsusega, mille võib edasi kaevata (ZIZi artikkel 179).

Müügi väljakuulutamise. Pärast kinnisvara väärtuse kindlaksmääramise otsuse jõustumist teeb kohus otsuse kinnisvara müümise kohta. Kohus määrab selles otsuses kindlaks müügiviisi ja -tingimused, samuti müügi aja ja koha, kui kinnisvara müüakse enampakkumisel. Kinnisvara müük toimub pärast täitmisotsuse ja kinnisvara väärtuse kindlaksmääramise otsuse jõustumist. Kohus teeb müügiotsuse teatavaks kohtu teadetetahvil ja oma veebisaidil ning muude tavapäraste kohalike vahendite abil. Põllumajandusmaa müügiotsuse teeb kohus teatavaks selle haldusüksuse teadetetahvil, kus kinnisvara asub, ja selle võib samuti teatavaks teha asjakohase haldusüksuse veebisaidil. Võlausaldaja võib kinnisvara müügiotsuse avaldada massiteabevahendite kaudu. Avaldamiskulud kannab võlausaldaja. Kohtu teadetetahvil müügiotsuse teatavastegemise ja müügipäeva vahele peab jääma vähemalt 30 päeva. Kohus edastab müügiotsuse pooltele, eelisvõlausaldajale, teistele menetlusosalistele, kellel on registreeritud eesostu- või tagasiostuõigus, ja pädevale haldusasutusele (ZIZi artikkel 181).

Kinnisvara müüakse üldjuhul avalikul enampakkumisel. Avalik enampakkumine toimub elektrooniliselt, välja arvatud juhul, kui kohus leiab, et kinnisvara müümine tavapärasel avalikul enampakkumisel on sobivam. Kohus võib samuti otsustada, et kinnisvara müük tavapärase avaliku enampakkumise kaudu peab toimuma siis, kui esimesel elektroonilisel avalikul enampakkumisel ei ole pakkujaid registreeritud. Kui kohus ei otsusta teisiti, toimub kinnisvara müügiõigusega seotud avalik enampakkumine kohtu ruumides. Võlausaldajad, eelisvõlausaldajad ja kinnisvara võlausaldajad võivad kogu täitemenetluse jooksul kuni müügiotsuse avalikustamiseni kokku leppida, et kinnisvara müüakse siduvate pakkumiste kogumise või otsepakkumise teel (ZIZi artikkel 183).

Kinnisvara müügiotsus sisaldab järgmist teavet:

kinnisvara, sealhulgas selle päraldise üksikasjalik kirjeldus;

servituudi seadmise õigus ja asjaõiguslikud koormatised, millega ostja peab nõustuma;

kinnisvara väärtus, mille kohus on oma otsuses kindlaks määranud;

hind, millega kinnisvara võib müüa;

tähtaeg, millal ostja peab ostuhinna tasuma;

müügiviisi ning

pakkujate tasutav tagatisraha summa (ZIZi artikkel 184).

Müüdava varaga tutvumise võimalus. Kohus võib lubada kinnisvara ostmisest huvitatud isikul kinnisvaraga tutvuda selle isiku taotluse alusel ja kulul.

Tutvumismeetodi ja -viisi ning täitevametniku võimaliku kohalviibimise määrab kindlaks kohus kinnisvara müügiotsuses (ZIZi artikkel 176). Huvitatud ostjad võivad samuti täitemenetluse kaudu püüda leida müügiobjekte ja tutvuda vara fotodega müügi otsingumootori e-dražbe (elektroonilised enampakkumised) portaalis SodneDrazbe.si. Müüdavat vara saab otsida ja vaadata järgmiste kriteeriumide alusel: kohus, kohtuasja number, müügivorm, müügiviis, müügi liik, müügi alguskuupäev, müügi väljakuulutamise olek, müügiobjekt, müügiobjekti liik, linn, piirkond, korrus, pindala, ruumide arv, ehitusaasta, äriühing, milles osanikul on osalus, ja alghind. Otsingu tegemiseks saab ka sisestada teksti vastavasse tekstisisestuskasti.

Tagatisraha. Avalikul enampakkumisel võivad osaleda isikul, kes on vähemalt kolm tööpäeva enne enampakkumist maksnud tagatisraha summas üks kümnendik kinnisvara kindlaksmääratud väärtusest. Tagatisraha maksmine on vabastatud võlausaldaja, kelle ettepanekul kohus lubas enampakkumise korraldada, samuti eelisvõlausaldaja või kinnisvara võlausaldaja, kui nende nõuded ületavad tagatisraha väärtust ja kui tagatisraha saaks ostuhinnaga katta, võttes arvesse nende maksete tasumise järjestust ja kinnisvara kindlaksmääratud väärtust. Elektroonilise avaliku enampakkumise korral tuleb tagatisraha maksimisest vabastamise ettepanek teha kolm tööpäeva enne elektroonilise avaliku enampakkumise algust. Nende pakkujate tagatisraha, kelle pakkumisi vastu ei võetud, tagastatakse nende pangakontodele 15 päeva jooksul pärast avaliku enampakkumise lõppemist või pärast pakkumiste avamise menetluse lõppemist, kui seaduses ei ole ette nähtud teisiti (ZIZi artikkel 185).

Alghind. Esimest korda müümise korral ei või kinnisvara müüa väiksema summa eest kui 70% selle kindlaksmääratud väärtusest. Kui kinnisvara esimesel korral ära ei müüda, kuulutab kohus võlausaldaja ettepanekul välja teistkordse müügi, kus kinnisvara ei või müüa väiksema summa eest kui pool selle kindlaksmääratud väärtusest. Esimese ja teise müügi vahele peab jääma vähemalt 30 päeva. Esitades kohtule, kus täitemenetlus toimub, või muule kohtule väljavõtte registrist, võivad pooled, eelisvõlausaldaja või kinnisvara võlausaldajad kokku leppida, et kinnisvara müüakse enampakkumisel väiksema hinna eest kui 70% selle kindlaksmääratud väärtusest esimest korda müümisel või väiksema summa eest kui pool selle kindlaksmääratud väärtusest teist korda müümisel (ZIZi artikkel 188).

Müük enampakkumisel ja vara loovutamine. Kui kohus teeb kindlaks, et müügingimused on täidetud, kuulutab ta välja enampakkumise alguse.

Enampakkumine kestab senikaua, kuni pakkujad oma pakkumisi esitavad. Pakkujate on seotud oma pakkumisega seni, kuni tehakse parem pakkumine (vastupakkumine). Vähemalt ühe võlausaldaja taotlusel võib kohus lubada enampakkumisel osalejatele järelemõtlemiseks lühikese vaheaja. Enampakkumine loetakse lõppenuks, kui pakkujad ei paku enam paremat hinda pärast seda, kui kohtunik on kutsunud neid kaks korda üles seda tegema. Enampakkumise lõppedes selgitab kohus välja, milline pakkuja on pakkunud parima hinna, tehes teatavaks, et kinnisvara loovutatakse asjaomasele pakkujale. Kohus teeb otsuse kinnisvara loovutamise kohta, mis edastatakse pooltele, kellele edastati müügiotsus, ja kõikidele enampakkumisel osalejatele. Loovutamise otsuse suhtes ei ole võimalik edasikaebust esitada. Enampakkumisel toimunud rikkumisi võib käsitleda edasikaebuses, mis esitatakse kinnisvara loovutamise otsuse suhtes selle ostjale (ZIZi artikkel 189).

Ostuhinna tasumine. Pärast loovutamist peab ostja ostuhinna tasuma müügiotsuses ettenähtud tähtaja jooksul (ZIZi artikkel 191). Tähtaeg ei tohi olla pikem kui kuus kuud alates müügi kuupäevast, olenemata sellest, kas ostuhind tasutakse ühe maksena või osamaksetena (ZIZi artikkel 184).

Üleandmine. Ostuhind tasutakse pärast loovutamise otsuse tegemist ja kohus teeb otsuse, millega kinnisvara antakse üle ostjale (üleandmine). Pärast selle otsuse jõustumist registreeritakse ostja omandiõigus kinnistusregistris ning õigused ja koormatised kustutatakse vastavalt loovutamise otsusele. Otsuses määrab kohus samuti kindlaks, mis ajaks peab võlgnik eramust või korterist välja kolima või äriruumid tühjaks tegema. Vara üleandmise otsus on ka täitedokument kinnisvara vabastamise ja üleandmise kohta ning see muutub täidetavaks pärast selle jõustumist (ZIZi artikkel 192).

Kinnisvara müük elektroonilisel avalikul enampakkumisel. Muudetud ZIZ-Lis (UL RS, nr 11/18) on mitu muudatust selle kohta, kuidas elektroonilisi avalikke enampakkumisi korraldatakse. Seda valdkonda reguleerivad üksikasjalikult eeskirjad, mis käsitlevad müügi väljakuulutamist veebiotsingumootoris ja

elektronilisi avalikke enampakkumisi täitemenetluses (*Pravilnik o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih*, UL RS, nr 195/20). Elektronilised sundenampakkumised on kättesaadavad veebisaidil: SodneDrazbe.si.

Elektronilise avaliku enampakkumise registreerimine ja registreeringu heakskiitmine. Huvitatud ostja registreerub e-dražbe portaali kaudu SI-PASS kontot kasutades elektronilisele avalikule enampakkumisele, valib, millises rollis ta pakkujana esineb (nt lihtsalt pakkujana või pakkujana, kes on samal ajal võlausaldaja, eelisvõlausaldaja või kinnisvara võlausaldaja või eesostu- või tagasiosuõiguse omajana), esitab pangakonto andmed, kuhu tagastamisele kuuluv tagatisraha tuleb kanda (kui see erineb pangakontost, millelt tagatisraha tasuti), ja märgib, kas ta taotleb tagatisraha tasumisest vabastamist (kui jah, lisab vabastamise ettepaneku). Vara puhul, mille suhtes rakendatakse ostu eritingimusi, peab ta samuti esitama dokumendid, mis tõendavad, et ta vastab asjakohastele eritingimustele. Kui elektronilisel avalikul enampakkumisel osalemiseks tuleb tasuda tagatisraha, saadetakse huvitatud ostjale tagatisraha summa, maksele lisatav viitenumber ja pangakonto andmed, kuhu tagatisraha tuleb tasuda, kui ta registreerub elektronilisele avalikule enampakkumisele e-dražbe portaali kaudu. Kui elektronilisel avalikul enampakkumisel soovivad müügiobjekti osta mitu huvitatud ostjat ühiselt, registreerub elektronilisel avalikul enampakkumisel ainult üks ostjatest, lisades registreeringule dokumendid, mis tõendavad, kuidas huvitatud ostjad osuobjekti ühiselt valdavad, ja volituse osaleda elektronilisel avalikul enampakkumisel teiste huvitatud ostjate nimel. Pärast elektronilise avaliku enampakkumise registreeringuga tutvumist ja kontrollimist, kas huvitatud ostja on tagatisraha tasunud, kiidab elektronilise avaliku enampakkumise teate avaldaja registreeringu heaks või lükkab selle tagasi ning teavitab oma otsusest huvitatud ostjat e-dražbe portaali kaudu. Registreeringu tagasilükkamise korral tuleb esitada tagasilükkamise põhjus.

Registreeringu heakskiitmise korral väljastatakse pakkujale e-dražbe portaalis unikaalne kood, mille alusel ta osaleb anonümselt elektronilisel avalikul enampakkumisel.

Elektronilise avaliku enampakkumise korraldus. Elektroniline avalik enampakkumine algab automaatselt müügiotsuses määratud ajal või elektronilise avaliku enampakkumise teates selle algusajaks määratud ajal ning kestab senikaua, kui see on määratud müügiotsuses või elektronilise avaliku enampakkumise teates. Pakkujat tõstab alghinda või hetkel soodsaimat pakkumist vähemalt müügiotsuses või elektronilise avaliku enampakkumise teates määratud pakkumismäär võrra. Kui pakkumismäär ei ole kindlaks määratud, võib pakkujat esitada pakkumise enda määratud summas. Elektronilise avaliku enampakkumise käigus teavitatakse pakkujat e-dražbe portaali kaudu parimast hetkepakkumisest ja sellest, kas tema pakkumine on hetkel parim pakkumine. Kui pakkumine esitatakse kaks minutit enne elektronilise avaliku enampakkumise lõppemist, pikeneb enampakkumise kestus (igal korral) kahe lisaminuti võrra.

Elektronilise avaliku enampakkumise ülevaatearuanne. Elektronilise avaliku enampakkumise lõppedes luuakse automaatselt enampakkumise ülevaatearuanne. See on e-dražbe portaali kaudu pakkujatele kättesaadav anonümiseeritud kujul ja elektronilise avaliku enampakkumise teate avaldajatele anonümiseerimata kujul.

Õiguse ja osaniku osaluse müük

Osaniku osaluse täitemenetlus toimub täitmiseotsuse kande, osaluse müügi ja müügitulust võlausaldajale tasumise teel. Kohus keelab täitmiseotsusega osanikul selle osaluse võõrandamise. Kohus edastab täitmiseotsuse äriühingule ja registreerib selle kohtu äriühingute registris. Selle registreerimisega tekib võlausaldajal pandiõigus osaniku osalusele. Pandiõigus kehtib ka iga isiku suhtes, kes edaspidi omandab osaluse. Käesoleva seaduse sätteid, mis käsitlevad kinnisvara täitemenetlust (ZIZi artikkel 164), kohaldatakse *mutatis mutandis* osaniku osaluse täitemenetluse suhtes. Nagu kinnisvara puhul, võib osaniku osalust müüa elektronilisel avalikul enampakkumisel.

2. Kolmandad isikud, kes võivad müüki teostada

Vallasvara

Vallasvara müüb avalikul enampakkumisel täitevametnik, kes võib enda kulul volitada enampakkumise korraldajat tegema vajaduse korral vallasvara koguse ja kvaliteedi põhiseid pakkumisi. Müük enampakkumisel on avalik (ZIZi artikkel 93 ja kohtutäituri teenuste eeskirjade artikkel 92).

Vallasvara võib müüa ka ostja ja täitevametniku vahelise otselepingu alusel või komisjonitehingutega tegeleva üksikisiku kaudu. Vara müügiviisi ja -kuupäeva määrab kindlaks täitevametnik, kes märgib selle kohe pärast arestimist arestimisprotokollis, võttes arvesse põhimõtet, et saavutada tuleb parim võimalik hind (ZIZi artikkel 93).

Kinnisvara

Kinnisvara avalikke enampakkumisi teostavad kohtunikud. Kinnisvara elektronilised avalikud enampakkumised toimuvad automatiseeritud viisil veebiportaalis SodneDrazbe.si.

3. Enampakkumiste liigid, mille puhul võidakse eeskirju kohaldada osaliselt

Sloveenia õiguses ei tunnustata täitemenetluses muud liiki enampakkumisi. Sloveenia õiguse kohaselt on pankrotimenetluse raames lisaks elektronilisele avalikule enampakkumisele lubatud avalik enampakkumine alghinna tõstmisega ja avalik enampakkumine alghinna langetamisega. Vallas- ja kinnisvara müümiseks on ka erinevaid viise. Vallasvara võib avaliku enampakkumise asemel müüa ostja ja täitevametniku, halduri või komisjonitehingutega tegeleva üksikisiku vahelise otselepingu alusel (ZIZi artikli 93 lõige 1). Kinnisvara müüakse avalikul enampakkumisel, kui võlausaldajad, eelisvõlausaldajad ja kinnisvara võlausaldajad ei jõua müügiotsuse tegemise ajaks kokkuleppele,

et kinnisvara müüakse siduvate pakkumiste kogumise teel, või

kui kinnisvara ei müüda otselepingu alusel teatava ajavahemiku jooksul (ZIZi artikkel 183).

4. Teave riiklike vararegistrite kohta

Sloveenias on järgmised vararegistrid:

kinnistusregister omandiõiguste ja muude kinnisvara asjaõiguste kohta,

mootorsõidukite register,

Sloveenia laevandusregister,

õhusõidukite register,

registrikande vormis väärtpaberite register,

valduseta pandi ja arestitud vallasvara register, pangakontode register,

palga ja muu isikliku tulu (nt pensionide) saajate register.

Neid registreid peetakse elektroniliselt. Igaühe eest vastutab konkreetne asutus.

Juurdepääs nendele registritele võimaldatakse igaühele, kes tõendab õiguslikku huvi (ZIZi artikli 4 lõige 6). Võlausaldaja võib tõendada õiguslikku huvi täitedokumendi (nt täitmisele pööratav kohtuotsus) esitamisega, millega anti võlgnikule korraldus tasuda võlausaldaja nõue. Sellisel juhul võib võlausaldaja nõuda registripidajalt teavet võlgniku vara kohta. Kohtutel on paljudele nendest registritest elektroniline juurdepääs.

Teabe saamiseks nendest registritest ei ole vaja maksta kohtulõive, kuid mõned nende andmebaaside (registrite) pidajatest võivad nõuda võlausaldajatelt väikese tasu maksmist (nt Sloveenia tervisekindlustusamet (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), mis peab palga ja muu isikliku tulu (nt pensionide) saajate registrit, nõuab teabe saamise eest võlgniku töötamise kohta 4,00 euro tasumist). Makse võib teha ka elektroniliselt.

5. Teave andmebaaside kohta, mida võlausaldaja saab kasutada võlgniku vara ja nõuete kindlaks tegemiseks

Andmebaasi pidaja peab ZIZi artikli 4 lõike 6 kohaselt andma võlausaldajale selle taotluse alusel teavet võlgniku vara kohta, kui võlausaldaja on tõendanud õiguslikku huvi (nt täitedokument). Need andmebaaside pidajad on järgmised:

Sloveenia tervisekindlustusamet annab teavet palkade ja muude isiklike tulude (nt pensionide) maksjate kohta;

Sloveenia Vabariigi avalike õigusregistrite ja seotud teenuste agentuur (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve*) (AJPES) annab teavet pangakontode registrist;

keskne väärtpaberite kliiringukeskus (*Centralna klirinško depotna družba d.d.*) (KDD) annab teavet registrikande vormis väärtpaberite registrist;

kohturegistrit pidav kohus annab teavet ettevõtete aktsiate ja muu osaluse kohta juriidilistes isikutes. Kohturegister on juurdepääsetav ka elektrooniliselt selle veebisaidi kaudu;

kinnistusregistrit pidav kohus annab teavet kinnisvara kohta, millele võlgnikul on omandiõigus või mis on sellega seotud;

siseministeerium annab teavet registreeritud mootorsõidukite ja haagiste registrist;

merendusamet annab teavet paatide registrist (alla 24 m paadid);

tsiviillennundusamet annab teavet õhusõidukite registrist.

Enamikul juhtudel on võlausaldajal võimalik registrele juurde pääseda, taotledes registripidajalt teavet võlgniku vara kohta. Võlausaldajal on võimalik pääseda juurde teatavatele registritele (nt kohturegister) elektrooniliselt (veebisaidi kaudu).

Teabe saamiseks võlgniku vara kohta ei ole vaja esindajaks juristi ja riigile ei ole vaja maksta tasu. Teatavate andmebaaside pidajad nõuavad väikest 4,00 euro suurust tasu (nt Sloveenia tervisekindlustusamet) teabe eest võlgniku töötamise kohta. Tasu võib maksta elektrooniliselt.

6. Teave elektrooniliste sundenampakkumiste kohta

Alates 1. veebruarist 2021 on täitemenetluse raames korraldatavad kinnisvara ja õiguste sundenampakkumised toimunud vastavalt müügi eesmärgil veebiotsingumootori kasutamise ja täitemenetluse raames kinnisvara elektroonilise avaliku enampakkumise korraldamise tehniliste tingimuste täitmise määrusele (*Odredba o izpolnitvi tehničnih pogojev za uporabo spletnega iskalnika prodaj in izvajanje spletnih javnih dražb nepremičnin v izvršilnih postopkih*, UL RS, nr 3/2021) enamasti elektrooniliselt. Järgitud on nõudeid, mis on sätestatud täitemenetlustes veebiotsingumootoris müügi ja elektrooniliste avalike enampakkumiste väljakuulutamise eeskirjades ([UL RS, nr 195/2020](#)).

Juurdepääs müügiobjektidega seotud teabele on tasuta. Registreerimine **SI-PASS süsteemi** kaudu võimaldab enampakkumisel osaleda olenemata osaleja praegusest asukohast. See tagab ka enampakkumisel osaleja anonüümsuse.

Juurdepääs veebisaidile: <https://sodnedrazbe.si/>.

Viimati uuendatud: 15/05/2023

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.