

1. Pubblicità e fissazione dei prezzi per la vendita di beni pignorati

I beni mobili, i beni immobili e i diritti vengono venduti in aste pubbliche nei procedimenti di esecuzione e in altri procedimenti giudiziari; la vendita dei beni è soggetta alle norme relative ai procedimenti di esecuzione. In Slovenia le aste giudiziarie possono svolgersi sia nella forma tradizionale che online.

Sebbene in Slovenia non esista ancora un portale online unico tramite il quale effettuare le vendite di beni nei procedimenti fallimentari, disponibile invece per le vendite (ad eccezione della vendita di beni mobili) e la pubblicazione degli avvisi di vendita nel caso dei procedimenti di esecuzione, i fornitori esterni che operano sul mercato possono indire aste pubbliche online dei beni di un debitore soggetto a fallimento. Questo metodo di vendita (asta pubblica online) è già in vigore per i procedimenti in materia di insolvenza ed è utilizzato dai curatori.

Beni mobili

I procedimenti di esecuzione aventi come oggetto beni mobili sono effettuati mediante il pignoramento e la stima del bene, la relativa vendita e il versamento dei relativi proventi al creditore (articolo 81, comma 1, della *Zakon o izvršbi in zavarovanju* (la legge slovena sui procedimenti esecutivi e cautelari, in prosieguo la "ZIZ").

Sono pignorabili i beni in possesso del debitore, nonché i beni del debitore in possesso del creditore. I beni del debitore in possesso di terzi possono essere pignorati previo consenso di questi ultimi (articolo 83 della ZIZ).

In seguito al pignoramento, il creditore pone un vincolo sul bene pignorato (articolo 87 della ZIZ). In caso di pignoramento di beni mobili iscritti nel registro dei pegni senza spossessamento e dei beni mobili pignorati, il vincolo è posto nel momento dell'iscrizione del pignoramento nel registro (articolo 87 della ZIZ).

Stima dei beni pignorati effettuata dal perito.

I beni pignorati sono valutati al momento del pignoramento, a meno che non sia possibile procedere immediatamente alla stima per via del valore specifico del bene o la stima riguardi beni mobili iscritti nel registro dei pegni senza spossessamento e dei beni mobili pignorati. La stima è effettuata dall'ufficiale giudiziario che ha proceduto al pignoramento. Su richiesta e a spese di una delle parti, la stima può essere eseguita da un perito del tribunale scelto dalla parte (articolo 89 della ZIZ). La vendita di un bene pignorato può avere luogo solo una volta che la decisione di esecuzione è divenuta definitiva, ad eccezione dei casi in cui il debitore acconsente a vendere prima il bene, oppure se il bene è deperibile o sussiste un rischio che il valore del bene pignorato cali significativamente (articolo 92 della ZIZ).

Il bene pignorato è venduto a un'asta pubblica oppure con la stipula di un contratto diretto tra l'acquirente e un ufficiale giudiziario o un terzo che opera in qualità di commissionario. L'asta pubblica può essere anche tenuta online (asta pubblica online). Le modalità e la data della vendita del bene sono decise e iscritte dall'ufficiale giudiziario nel registro dei pignoramenti subito dopo il pignoramento, tenendo conto del principio in base al quale il bene deve essere venduto al miglior prezzo possibile (articolo 93 della ZIZ). Laddove un ufficiale giudiziario decida di procedere a un'asta pubblica, sono aggiunte nel registro la data e il luogo dell'asta pubblica. L'ufficiale giudiziario informa le parti delle modalità e della data della vendita del bene mediante un avviso specifico notificato al creditore e al debitore (articolo 82 delle *Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj* (norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

Pubblicazione dell'avviso di vendita. Qualora decida di procedere alla vendita del bene mediante asta pubblica, l'ufficiale giudiziario trasmette al giudice l'avviso d'asta pubblica almeno otto giorni prima dell'inizio della stessa e l'avviso viene pubblicato con affissione nella bacheca dell'organo giurisdizionale. L'ufficiale giudiziario deve pubblicare l'avviso unitamente a una fotografia del bene nel motore di ricerca delle vendite di beni mobili e inserire le informazioni relative al bene in tale motore di ricerca (articolo 93 della ZIZ). L'ufficiale giudiziario pubblicizza l'asta pubblica sulla bacheca dell'organo giurisdizionale e sul sito internet dell'autorità competente che ha emesso la decisione di pignoramento. L'ufficiale giudiziario deve chiedere che l'avviso d'asta pubblica sia pubblicato anche nel registro ufficiale, se esistente. Su proposta di un creditore o di un debitore, l'ufficiale giudiziario può pubblicizzare l'asta pubblica anche nei mezzi di comunicazione, previo pagamento dei costi da parte del soggetto che ha richiesto l'asta pubblica (articolo 89 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

Possibilità di visionare i beni in vendita all'asta. L'avviso d'asta pubblica deve specificare il luogo, la data e l'ora dell'asta, presentare e descrivere il bene in vendita e indicare dove è possibile visionare il bene prima dell'asta stessa (articolo 89 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari). Per effettuare la ricerca di beni in vendita nell'ambito di procedimenti di esecuzione e visualizzare le relative fotografie, gli acquirenti interessati possono anche consultare il motore di ricerca relativo alle vendite disponibile sul portale *e-dražbe* (aste online) all'indirizzo SodneDrazbe.si. I criteri in base ai quali è possibile ricercare i beni in vendita e prenderne visione sono i seguenti: organo giurisdizionale, numero del caso, forma di vendita, metodo di vendita, tipologia di vendita, data di inizio della vendita, stato di pubblicazione, oggetto della vendita, tipologia dell'oggetto, città, regione e prezzo base. La ricerca può essere effettuata anche compilando l'apposita casella di testo.

Deposito cauzionale. Prima dell'inizio di un'asta pubblica, l'ufficiale giudiziario deve stabilire se la natura e il valore del bene è tale da richiedere un deposito cauzionale a carico dei partecipanti all'asta, il cui importo non può superare il 10 % del prezzo base del bene.

Delegato alla vendita (soggetto o società). Le aste pubbliche sono condotte da un ufficiale giudiziario che può autorizzare a proprie spese un banditore a dirigere l'asta qualora la quantità e la qualità del bene lo rendano necessario. L'asta è aperta al pubblico (articolo 92 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

Prezzo base. Nel corso della prima asta, il bene pignorato non può essere venduto a un importo inferiore al valore stimato. Se durante la prima asta il valore stimato non viene raggiunto, l'ufficiale giudiziario procede, su proposta di una delle parti, a una seconda asta nel cui ambito il bene può essere venduto a un importo inferiore al valore stimato, ma comunque non a meno di un terzo di tale valore (articolo 94 della ZIZ).

Presentazione delle offerte e aggiudicazione. Dopo almeno 15 minuti dall'inizio dell'asta, l'ufficiale giudiziario invita i partecipanti all'asta a presentare le loro offerte (presentazione delle offerte). L'asta continua sino a quando tutti i partecipanti interessati non avranno presentato la loro offerta. Se, dopo due inviti ai partecipanti a presentare un'offerta più elevata, non vengono avanzate offerte superiori, l'ufficiale giudiziario assegna il bene al miglior offerente. Qualora l'acquirente non versi il prezzo di acquisto entro la fine dell'asta, l'ufficiale giudiziario può vendere il bene al secondo migliore offerente, previo consenso del creditore, accordato firmando il verbale di asta pubblica. Nel caso in cui il creditore non sia presente all'asta, l'ufficiale giudiziario può vendere

immediatamente il bene al secondo migliore offerente, se l'offerta è pari almeno al 50 % dell'offerta migliore ma superiore al prezzo base. In caso contrario, l'ufficiale giudiziario ripropone il bene per una nuova presentazione di offerte nel corso della stessa asta. Il precedente migliore offerente non può più partecipare alla nuova presentazione di offerte (articolo 94 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

Pagamento del prezzo di acquisto e presa di possesso del bene. L'acquirente è tenuto a versare il prezzo di acquisto e a prendere possesso del bene subito dopo il termine dell'asta. L'ufficiale giudiziario deve fornire all'acquirente un documento contenente le informazioni sulla vendita, nonché i dati contenuti nel registro del bene venduto, se esistente. A partire da tale documento, l'ufficiale giudiziario elimina eventuali gravami e/o divieti relativi alla vendita del bene e registra il nuovo proprietario, laddove i diritti di proprietà siano iscritti nei registri. L'ufficiale giudiziario può trasferire il bene all'acquirente anche prima che il prezzo di acquisto sia corrisposto, previo consenso del creditore e a suo rischio per l'ammontare del prezzo di acquisto cui ha diritto. Qualora l'acquirente non versi il prezzo di acquisto e il creditore non acconsenta al passaggio del bene, l'ufficiale giudiziario può vendere il bene al secondo migliore offerente. L'acquirente acquista il bene privo di ogni gravame e ne diventa proprietario anche nel caso in cui il debitore non fosse il proprietario del bene. L'acquirente non gode di alcuna garanzia per i vizi del bene (articolo 96 della ZIZ).

Beni e altri diritti materiali.

La vendita di beni e altri diritti materiali è condotta da un ufficiale giudiziario conformemente alle disposizioni delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari che disciplinano la stima e la vendita dei beni mobili. L'ufficiale giudiziario redige un inventario dei diritti pignorati attenendosi alle disposizioni di dette norme che regolano il pignoramento dei beni mobili. Nell'inventario figurano una descrizione puntuale dei diritti in termini di consistenza e portata, suffragata dalla documentazione esistente per ciascuno di essi, nonché l'indicazione dei versamenti o delle prestazioni che il debitore è tenuto a effettuare a titolo di corrispettivo o di servizio per l'esercizio di tali diritti (articolo 108 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

Beni immobili

I procedimenti di esecuzione aventi come oggetto i beni immobili si effettuano iscrivendo nel registro immobiliare la decisione di esecuzione nella quale sono determinati il valore dell'immobile, la relativa vendita e il pagamento del creditore con i proventi della vendita (articolo 167 della ZIZ).

Stima dei beni pignorati effettuata dal perito. Il valore del bene immobile può essere determinato dal giudice, anche prima che la decisione di esecuzione divenga definitiva. Il valore del bene immobile è stabilito dal giudice in base alla stima del perito del tribunale, in linea con il valore di mercato applicabile al momento della stima. Nel determinare il valore vengono prese in considerazione le eventuali riduzioni del valore dovute a particolari diritti, ad esempio le servitù (articolo 178 della ZIZ), che possono emergere in seguito alla presa in considerazione della vendita. Il valore del bene immobile è stabilito da una decisione impugnabile del tribunale (articolo 179 della ZIZ).

Pubblicazione dell'avviso di vendita. Dopo che la decisione di determinazione del valore dell'immobile diventa definitiva, il giudice emana un'ordinanza di vendita del bene immobile. Nell'ordinanza il giudice specifica le modalità e le condizioni di vendita e, in caso di vendita all'asta dell'immobile, l'ora e il luogo della vendita. La vendita dei beni immobili ha luogo una volta che la decisione di esecuzione e la decisione di determinazione del valore dell'immobile divengono definitive. Il giudice comunica l'ordinanza di vendita con un avviso affisso nella bacheca dell'organo giurisdizionale e pubblicato sul relativo sito internet, nonché sugli altri mezzi di comunicazione locali consolidati. Le ordinanze di vendita dei terreni agricoli sono notificate dal giudice mediante affissione nella bacheca dell'unità amministrativa in cui è situato il bene immobile ed eventualmente sul sito internet della stessa unità amministrativa. Il creditore può pubblicare l'ordinanza di vendita del bene immobile sui mezzi di comunicazione e i costi della pubblicazione sono a suo carico. Dal giorno dell'annuncio dell'ordinanza di vendita nella bacheca dell'organo giurisdizionale sino al giorno della vendita devono trascorrere almeno 30 giorni. L'autorità giudiziaria notifica l'ordinanza di vendita alle parti, al creditore pignoratizio e agli altri partecipanti al procedimento che godono di un diritto registrato di preacquisto o di rimborso, nonché all'autorità amministrativa competente (articolo 181 della ZIZ).

In genere i beni immobili vengono venduti in aste pubbliche condotte in modalità online, a meno che il giudice non ritenga un'asta pubblica in presenza più adeguata alla vendita dei beni immobili in oggetto. Il giudice può disporre il ricorso a un'asta pubblica in presenza per la vendita di un bene immobile anche se nessun offerente si è iscritto alla prima asta pubblica online. Se non diversamente disposto dal giudice, le aste pubbliche per la vendita di beni immobili sono condotte presso il tribunale. I creditori, i creditori pignoratizi e i creditori di debiti fondiari possono decidere, nel corso di tutto il procedimento di esecuzione sino all'emissione dell'ordinanza di vendita, che l'immobile sia venduto con la raccolta di offerte vincolanti oppure con offerte dirette (articolo 183 della ZIZ).

L'ordinanza di vendita di un bene immobile riporta:

- una descrizione dettagliata dell'immobile, inclusi gli impianti fissi e gli arredi;
- le servitù dell'immobile e i gravami reali, che l'acquirente deve accettare;
- il valore dell'immobile stabilito dal giudice nella decisione;
- il prezzo cui l'immobile può essere venduto;
- il termine entro il quale l'acquirente è tenuto a versare il prezzo di acquisto;
- le modalità di vendita; e

l'ammontare del deposito cauzionale che gli offerenti sono tenuti a versare (articolo 184 della ZIZ).

Possibilità di visionare i beni in vendita all'asta. Il giudice può permettere alle persone interessate all'acquisto dell'immobile di prenderne visione, su richiesta e a proprie spese. I modi e le modalità della visita e l'eventuale presenza di un ufficiale giudiziario sono decisi dal giudice nell'ordinanza di vendita dell'immobile (articolo 176 della ZIZ). Per effettuare la ricerca di beni in vendita nell'ambito di procedimenti di esecuzione e visualizzarne le fotografie, gli acquirenti interessati possono anche consultare il motore di ricerca relativo alle vendite disponibile sul portale e-drazbe (aste online) all'indirizzo SodneDrazbe.si. I criteri in base ai quali è possibile ricercare i beni in vendita e prenderne visione sono i seguenti: organo giurisdizionale, numero del caso, forma di vendita, metodo di vendita, tipologia di vendita, data di inizio della vendita, stato di pubblicazione, oggetto della vendita, tipologia dell'oggetto, città, regione, piano, superficie, numero di vani, anno di costruzione, società in cui l'azionista ha una partecipazione e prezzo base. La ricerca può essere effettuata anche compilando l'apposita casella di testo.

Deposito cauzionale. Possono partecipare alle aste pubbliche tutti coloro che hanno versato un deposito cauzionale pari a 1/10 del valore stabilito dell'immobile almeno tre giorni lavorativi prima dall'asta. Il creditore su proposta del quale il giudice ha autorizzato l'asta è esentato dal pagamento di tale deposito, così come i creditori pignoratizi o i creditori di debiti fondiari, nel caso in cui i crediti da recuperare superino il valore della cauzione e la stessa possa essere coperta dal prezzo di acquisto, tenendo conto dell'ordine di priorità di pagamento e del valore stabilito del bene immobile. Nel caso di un'asta pubblica online, l'esenzione dal pagamento del deposito cauzionale deve essere richiesta tre giorni lavorativi prima dell'inizio dell'asta pubblica online. I depositi cauzionali degli offerenti le cui offerte non sono state accettate vengono restituiti, accreditandoli sui rispettivi conti bancari, entro 15 giorni dal termine dell'asta pubblica o dopo la conclusione delle procedure per l'apertura delle offerte, se non diversamente disposto dalla legge (articolo 185 della ZIZ).

Prezzo base. Alla prima vendita il bene immobile non può essere venduto a un importo inferiore al 70 % del valore stabilito. Se il bene immobile non viene venduto alla prima vendita, il giudice annuncia una seconda vendita, su proposta del creditore, in cui l'immobile non può essere venduto a meno della metà del valore determinato. Tra la prima e la seconda vendita devono trascorrere almeno 30 giorni. Deponendo una dichiarazione nei registri del tribunale competente per i procedimenti di esecuzione in questione o di qualunque altra autorità giudiziaria, le parti, il creditore pignoratizio o i creditori di debiti

fondari possono decidere che l'immobile sia venduto all'asta a meno del 70 % del suo valore determinato, nel corso della prima vendita, o per meno della metà del suo valore determinato, nel corso della seconda vendita (articolo 188 della ZIZ).

Vendita all'asta e aggiudicazione. Dopo avere determinato che le condizioni di vendita sono soddisfatte, il giudice annuncia l'inizio dell'asta. L'asta dura sino a quando gli offerenti presentano offerte al rialzo. Un offerente è vincolato dalla sua ultima offerta fino alla presentazione di un'offerta superiore (**controfferta**). Su richiesta di uno o più creditori, il giudice può concedere un breve intervallo di riflessione ai partecipanti. L'asta si conclude quando, dopo due inviti del giudice a presentare ulteriori offerte, nessuno degli offerenti presenta un'offerta superiore. Al termine dell'asta, il giudice identifica l'offerente che ha proposto il prezzo più elevato e lo dichiara aggiudicatario dell'immobile. Il tribunale emette una decisione di aggiudicazione dell'immobile, che viene trasmessa alle parti cui è notificata l'ordinanza di vendita e a tutti i partecipanti all'asta. La decisione di aggiudicazione non è impugnabile. È possibile opporsi alle eventuali irregolarità relative all'asta impugnando la decisione di aggiudicazione del bene immobile all'acquirente (articolo 189 della ZIZ).

Pagamento del prezzo di acquisto. Dopo l'aggiudicazione, l'acquirente è tenuto a versare il prezzo di acquisto entro il termine fissato nell'ordinanza di vendita (articolo 191 della ZIZ). Tale termine non dovrà superare i sei mesi dalla data della vendita, indipendentemente dal fatto che il prezzo di acquisto sia versato in un'unica soluzione o a rate (articolo 184 della ZIZ).

Passaggio. In seguito all'emissione della decisione di aggiudicazione, l'acquirente è tenuto a versare il prezzo di acquisto e il giudice pronuncia una decisione con cui l'immobile è trasferito all'acquirente (passaggio). Una volta che questa decisione diventa definitiva, i diritti di proprietà dell'acquirente sono registrati nel registro catastale e i diritti e i gravami vengono eliminati in linea con la decisione sull'aggiudicazione. Nella decisione, il giudice decide inoltre il termine entro il quale il debitore deve lasciare l'abitazione familiare o l'appartamento oppure sgomberare i locali dell'azienda. La decisione sul passaggio della proprietà è inoltre un titolo esecutivo per lo sgombero e il trasferimento dell'immobile e, una volta divenuta definitiva, assume carattere esecutivo (articolo 192 della ZIZ).

Aste pubbliche online di beni immobili. La ZIZ-L modificata (UL RS n. 11/18) ha introdotto una serie di modifiche alle modalità di svolgimento delle aste pubbliche online. Questo ambito è disciplinato in dettaglio dalle norme sulla pubblicazione degli avvisi di vendita nel motore di ricerca online e delle aste pubbliche online nei procedimenti di esecuzione (*Pravilnik o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih*, UL RS, n. 195/20). Le aste giudiziarie online sono consultabili sul sito: SodneDrazbe.si.

Iscrizione a un'asta pubblica online e approvazione dell'iscrizione. Dopo essersi iscritto all'asta pubblica online tramite il portale e-dražbe con un profilo SI-PASS, l'acquirente interessato sceglie in quale veste presentare la propria offerta (ad esempio se in quella di offerente oppure di offerente che è al tempo stesso creditore, creditore pignoratizio o creditore di debiti fondiari, o se come titolare di un diritto di prelazione o di rimborso), fornisce gli estremi del conto corrente su cui deve essere effettuato il rimborso del deposito cauzionale in caso di restituzione (se diverso dal conto corrente utilizzato per il versamento di tale deposito) e dichiara se intende richiedere l'esenzione dal pagamento del deposito cauzionale (allegando in tal caso una domanda di esenzione). Nel caso dei beni il cui acquisto è soggetto a condizioni speciali, l'acquirente deve altresì presentare documenti attestanti il rispetto di tali condizioni. Se la partecipazione a un'asta pubblica online è subordinata al versamento di un deposito cauzionale, al momento dell'iscrizione all'asta pubblica online vengono comunicati all'acquirente interessato, all'interno del portale e-dražbe, l'importo del deposito cauzionale, il numero di riferimento da indicare per il versamento e il conto corrente su cui effettuare il versamento del deposito cauzionale. Qualora più acquirenti interessati desiderino acquistare congiuntamente un bene in vendita in un'asta pubblica online, soltanto uno di essi si iscrive a tale asta e allega all'iscrizione i documenti indicanti la ripartizione delle quote in base alla quale gli acquirenti interessati prenderanno possesso del bene in vendita, nonché l'autorizzazione a partecipare all'asta pubblica online per conto degli altri acquirenti interessati. Dopo aver esaminato l'iscrizione all'asta pubblica online e verificato l'avvenuto versamento del deposito cauzionale da parte dell'acquirente interessato, l'autore dell'avviso approva o respinge l'iscrizione e informa l'acquirente interessato della sua decisione tramite il sistema del portale e-dražbe. Qualora respinga l'iscrizione, l'autore dell'avviso deve indicare il motivo di tale decisione.

In caso di approvazione dell'iscrizione, all'offerente viene assegnato un codice numerico univoco all'interno del portale e-dražbe per la partecipazione in forma anonima all'asta pubblica online.

Svolgimento delle aste pubbliche online. L'asta pubblica online inizia automaticamente nell'ora indicata come orario di inizio nell'ordinanza di vendita o nell'avviso di asta pubblica online e la sua durata coincide con il periodo stabilito nell'ordinanza di vendita o nell'avviso di asta pubblica online. L'offerente incrementa il prezzo base o quello dell'offerta in quel momento più vantaggioso di un importo almeno pari a quello dell'offerta in aumento determinato nell'ordinanza di vendita o nell'avviso di asta pubblica online. Se l'importo dell'offerta in aumento non è determinato, l'offerente può aumentare l'offerta di un importo di propria scelta. Durante l'asta pubblica online, all'offerente viene notificata l'offerta in quel momento più vantaggiosa nel sistema del portale e-dražbe e gli viene comunicato se questa coincide con la sua offerta. Se entro due minuti precedenti la scadenza dell'asta pubblica online viene presentata un'offerta, la durata dell'asta viene prolungata (ogni volta) di ulteriori due minuti.

Relazione sullo svolgimento dell'asta pubblica online. Al termine di un'asta pubblica online viene automaticamente generata una relazione sullo svolgimento della stessa. Tale relazione è disponibile all'interno del sistema del portale e-dražbe per la consultazione in forma anonima da parte degli offerenti e in forma non anonima da parte degli autori dell'avviso.

Vendita di un diritto/di una partecipazione detenuta da un'azionista

I procedimenti di esecuzione aventi come oggetto le partecipazioni detenute da un'azionista si effettuano mediante l'iscrizione della decisione di esecuzione, la vendita della partecipazione e il pagamento del creditore con i proventi della vendita. Mediante la decisione di esecuzione il giudice vieta all'azionista di cedere la propria partecipazione. Il giudice notifica la decisione di esecuzione alla società e iscrive la decisione stessa nel registro delle imprese presso il tribunale. Tale iscrizione crea un vincolo a favore del creditore sulla partecipazione dell'azionista, applicabile anche nei confronti di qualsiasi successivo acquirente della partecipazione stessa. Le disposizioni di tale legge relative ai procedimenti di esecuzione aventi a oggetto beni immobili (articolo 164 della ZIZ) si applicano, mutatis mutandis, ai procedimenti di esecuzione aventi a oggetto partecipazioni detenute da azionisti. Come nel caso dei beni immobili, la partecipazione detenuta da un'azionista può essere venduta in un'asta pubblica online.

2. Terzi che conducono la vendita

Beni mobili

I beni mobili vengono venduti in aste pubbliche da un ufficiale giudiziario, il quale può, se necessario, autorizzare a proprie spese un banditore, in base alla quantità e alla qualità dei beni mobili. La vendita all'asta è pubblica (articolo 93 della ZIZ e articolo 92 delle norme sull'esecuzione dei servizi degli ufficiali giudiziari).

Il bene mobile può essere venduto anche con accordo diretto tra l'acquirente e l'ufficiale giudiziario o mediante un terzo che agisce in qualità di commissionario. Le modalità e la data della vendita del bene sono decise e iscritte dall'ufficiale giudiziario nel registro dei pignoramenti subito dopo il pignoramento, tenendo conto del principio in base al quale il bene deve essere venduto al miglior prezzo possibile (articolo 93 della ZIZ).

Beni immobili

Le aste pubbliche relative ai beni immobili sono condotte dai giudici; le aste pubbliche online relative a beni immobili sono condotte in modo automatizzato sul portale online SodneDrazbe.si.

3. Tipi di aste giudiziarie per le quali le norme potrebbero essere applicate solo in parte

Il diritto sloveno non riconosce altre tipologie di asta nel caso dei procedimenti di esecuzione. Nel caso dei procedimenti fallimentari il diritto sloveno prevede, oltre alla possibilità di indire un'asta pubblica online, quella di svolgere un'asta pubblica al rialzo e un'asta pubblica al ribasso rispetto al prezzo base. Esistono inoltre diverse modalità di vendita dei beni mobili e immobili. Oltre alla vendita all'asta, i beni mobili possono essere venduti con la stipula di un contratto diretto tra l'acquirente e un ufficiale giudiziario, un curatore o un terzo che opera in qualità di commissionario (articolo 93, comma 1, della ZIZ). I beni immobili vengono venduti a un'asta pubblica se i creditori, i creditori pignorati e i creditori di debiti fondiari non decidono prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita che:

l'immobile deve essere venduto mediante raccolta di offerte vincolanti; oppure

l'immobile non può essere venduto con contratto diretto per un periodo di tempo determinato (articolo 183 della ZIZ).

4. Informazioni sui registri nazionali dei beni

In Slovenia esistono i registri di proprietà seguenti:

registro catastale per i diritti di proprietà e altri diritti reali relativi a beni immobili;

registro dei veicoli a motore;

registro navale sloveno;

registro aeronautico;

registro dei titoli in forma scritturale;

registro dei pegni senza spossessamento e dei beni mobili pignorati, registro dei conti bancari;

registro dei titolari di retribuzioni e altre forme di reddito personali (ad esempio, le pensioni).

Tali registri sono conservati in formato elettronico e ciascuno è gestito da un'istituzione specifica.

Possono accedere ai registri tutti coloro che dimostrino di avere un legittimo interesse (articolo 4, comma 6, della ZIZ). Un creditore può dimostrare il suo legittimo interesse presentando un titolo esecutivo (ad esempio una sentenza esecutiva) che impone al debitore di soddisfare il diritto del creditore. In tal caso, il creditore può chiedere al gestore del registro informazioni sui beni del debitore. Le autorità giudiziarie hanno accesso elettronico a molti dei suddetti registri.

Per ottenere informazioni da tali registri non è necessario corrispondere nessuna commissione. Tuttavia alcuni gestori delle banche dati (registri) possono chiedere che i creditori paghino un corrispettivo di piccola entità (ad esempio, il *Zavod za zdravstveno zavarovanje*, l'istituto sloveno di assicurazione sanitaria, che conserva il registro dei soggetti che erogano retribuzioni e altri redditi personali (quali le pensioni), fornisce informazioni sull'occupazione dei debitori dietro pagamento di un corrispettivo di 4 euro). Il pagamento può essere effettuato anche elettronicamente.

5. Informazioni relative alle banche dati che permettono ai creditori di identificare i beni e i crediti del debitore

A norma dell'articolo 4, comma 6, della ZIZ, l'operatore di una banca dati fornisce ai creditori, su loro richiesta, informazioni sui beni di un debitore ai creditori, su richiesta di questi ultimi, qualora dimostrino un legittimo interesse (ad esempio un titolo esecutivo). Tali operatori sono:

l'istituto sloveno di assicurazione sanitaria, che fornisce informazioni sui soggetti che erogano retribuzioni e altre forme di reddito personale (ad esempio, le pensioni);

l'*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve* (AJ PES) (l'agenzia della Repubblica di Slovenia per i registri pubblici legali e i servizi correlati), che fornisce informazioni tratte dal registro dei conti bancari;

il *Centralna klirinško depotna družba d.d.* (KDD) (l'organo centrale di compensazione dei titoli), che fornisce informazioni estratte dal registro dei titoli in forma scritturale;

l'autorità giudiziaria che conserva il registro del tribunale, la quale fornisce informazioni sulle azioni nelle imprese e altre partecipazioni in persone giuridiche.

È possibile accedere ai registri anche elettronicamente attraverso il relativo sito internet;

il tribunale che conserva il registro catastale fornisce informazioni sull'immobile sul quale o in merito al quale il debitore vanta un diritto di proprietà;

il ministero dell'Interno fornisce informazioni estratte dai registri dei veicoli a motore e dei rimorchi immatricolati;

l'amministrazione marittima slovena fornisce informazioni estratte dal registro delle imbarcazioni (navi di lunghezza inferiore ai 24 metri);

l'agenzia dell'aviazione civile fornisce informazioni estratte dal registro degli aeromobili.

Nella maggior parte dei casi, un creditore può accedere ai registri rivolgendosi all'operatore del registro in questione per chiedere informazioni sui beni del debitore. I creditori possono accedere elettronicamente (attraverso il sito internet) ad alcuni registri (ad esempio, il registro del tribunale).

Non è necessario essere rappresentati da un legale per ottenere informazioni sui beni del debitore e non occorre versare allo Stato alcun corrispettivo.

Alcuni operatori delle banche dati chiedono il pagamento di un piccolo corrispettivo (ad esempio, l'istituto sloveno di assicurazione sanitaria) di 4 euro per le informazioni sull'occupazione dei debitori, che è possibile versare per via elettronica.

6. Informazioni sulle aste giudiziarie online

In linea generale e in conformità dell'ordinanza sull'adempimento delle condizioni tecniche per l'uso del motore di ricerca online relativo alle vendite e per la realizzazione di aste pubbliche online relative a beni immobili nell'ambito di procedimenti di esecuzione (*Odredba o izpolnitvi tehničnih pogojev za uporabo spletnega iskalnika prodaj in izvajanje spletnih javnih dražb nepremičnin v izvršilnih postopkih*, UL RS, n. 3/2021), dal 1° febbraio 2021 le aste giudiziarie relative a beni immobili e a diritti nell'ambito di procedimenti di esecuzione si svolgono online in applicazione delle norme di cui alle norme sulla pubblicazione degli avvisi di vendita nel motore di ricerca online e delle aste pubbliche online nei procedimenti di esecuzione (UL RS, n. 195/2020).

La consultazione delle informazioni relative ai beni in vendita è gratuita. I partecipanti che si iscrivono all'asta tramite il **sistema SI-PASS**, possono parteciparvi indipendentemente dal luogo in cui si trovano. L'iscrizione garantisce inoltre l'anonimato del partecipante.

Il sito è accessibile all'indirizzo <https://sodnedrazbe.si/>.

Ultimo aggiornamento: 15/05/2023

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.