

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [sl](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

[slovinčina](#)

Swipe to change

**Súdne dražby**

Slovinsko

**1. Zverejnenie predaja zaisteného majetku a určenie jeho ceny**

Hnuteľný a nehnuteľný majetok sa predáva na verejných aukciách. V Slovinsku sa súdne aukcie nemôžu uskutočňovať elektronickou formou, pretože právne predpisy v oblasti výkonu rozhodnutí to (zatiaľ) neumožňujú.

**Hnuteľný majetok**

Výkon rozhodnutia týkajúci sa hnuteľného majetku sa vykonáva prostredníctvom zaistenia a ohodnotenia majetku, jeho predajom a vyplatením výnosov z predaja majetku veriteľovi (článok 81 ods. 1 zákona o výkone rozhodnutí a o ochranných opatreniach (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), ďalej len: „ZIZ“). Majetok, ktorý môže byť zaistený zahŕňa majetok v držbe dlžníka, ako aj majetok dlžníka v držbe veriteľa. Majetok dlžníka v držbe tretej strany môže byť zaistený len so súhlasom tretej strany (článok 83 ZIZ).

Po zaistení majetku získa veriteľ záložné právo na zaistený majetok (článok 87 ZIZ).

**Ohodnotenie zaisteného majetku znalcom.** Zaistený majetok sa ohodnotí pri jeho zaistení okrem prípadov, keď sa majetok nemôže ohodnotiť priamo kvôli jeho osobitnej hodnote. Majetok ohodnotí súdny exekútor, ktorý ho zaistil. Na žiadosť a náklady zainteresovanej strany môže majetok ohodnotiť súdny znalec, ktorého si strana zvolila (článok 89 ZIZ). Zaistený majetok sa môže predat' až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o exekúcii, pokiaľ dlžník nesúhlasí s predajom majetku skôr alebo ak majetok podlieha skaze alebo ak existuje riziko, že hodnota zaisteného majetku sa výrazne zníži (článok 92 ZIZ). Zaistený majetok sa predáva na verejnej aukcii alebo na základe priameho zmluvného vzťahu medzi kupujúcim a súdnym exekútorom alebo komisionárom. Spôsob a dátum predaja majetku určí a zaznamená súdny exekútor v zázname o zaistení bezprostredne po zaistení, so zreteľom na zásadu dosiahnutia najlepšej možnej ceny (článok 93 ZIZ). Ak súdny exekútor rozhodne o predaji prostredníctvom verejnej aukcie, dátum a miesto konania aukcie uvedie v zázname. Súdny exekútor informuje strany o spôsobe a dátume predaja majetku osobitným oznámením, ktoré doručí veriteľovi a dlžníkovi [článok 82 pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov (*Pravilnik o opraviljanju službe izvršitelj*)].

**Zverejnenie predaja.** Ak súdny exekútor rozhodne o predaji majetku prostredníctvom verejnej aukcie, oznámenie o verejnej aukcii sa zverejní na informačnej tabuli a na webovom sídle príslušného orgánu, ktorý vydal rozhodnutie o zaistení majetku. Súdny exekútor musí požiadať o zverejnenie oznámenia o verejnej aukcii v úradnom registri, ak takýto register existuje. Na návrh veriteľa alebo dlžníka môže súdny exekútor zverejniť oznámenie o verejnej aukcii na náklady strany, ktorá požiadala o zverejnenie. V oznámení o verejnej aukcii musí byť uvedené miesto, dátum a čas aukcie, stav a opis majetku určeného na predaj a miesto, kde je možné prezrieť si majetok pred aukciou (článok 89 pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov).

**Možnosť prezrieť si majetok, ktorý je určený na predaj.** Súdny exekútor musí v oznámení o verejnej aukcii uviesť miesto, dátum a čas aukcie, stav a opis majetku určeného na predaj a miesto, kde je možné prezrieť si majetok pred aukciou (článok 89 pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov).

**Zábezpeka.** Pred začatím verejnej aukcie musí súdny exekútor určiť, či v závislosti od povahy a hodnoty majetku bude od účastníkov aukcie požadovať zaplatenie zábezpeky, ktorá nesmie presiahnuť 10 % z vyvolávacej ceny majetku.

**Osoba alebo spoločnosť, ktorá riadi predaj.** Verejnú aukciu vedie súdny exekútor, ktorý môže na vlastné náklady poveriť vedením aukcie aukcionára, ak je to potrebné z hľadiska množstva a kvality majetku. Aukcia je prístupná verejnosti (článok 92 pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov).

**Vyvolávacia cena.** Na prvej aukcii sa zaistený majetok nesmie predat' za nižšiu cenu, ako bol ohodnotený. Ak sa v prvej aukcii nedosiahne stanovená hodnota, súdny exekútor vykoná na návrh strany druhú aukciu, v ktorej môže majetok predat' pod jeho stanovenú hodnotu, ale nie za menej ako tretinu tejto hodnoty (článok 94 ZIZ).

**Prídelenie majetku.** Po uplynutí minimálne pätnástich minút od začiatku aukcie súdny exekútor vyzve účastníkov aukcie, aby predkladali ponuky. Aukcia trvá dovtedy, kým účastníci aukcie predkladajú ponuky. Súdny exekútor pridelí majetok záujemcovi s najvyššou ponukou, ak po dvoch výzvach účastníkov na predloženie vyššej ponuky nie je takáto ponuka predložená. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu do skončenia aukcie, súdny exekútor môže predat' majetok ďalšiemu záujemcovi s najvyššou ponukou, ak s tým veriteľ súhlasí podpísaním záznamu o aukcii. Ak veriteľ nie je prítomný na aukcii, súdny exekútor môže okamžite predat' majetok ďalšiemu záujemcovi s najvyššou ponukou, ak jeho ponuka je vyššia ako 50 % z najvyššej ponuky, ale vyššia ako vyvolávacia cena, inak exekútor opätovne ponúka majetok v rovnakej aukcii. Predchádzajúci uchádzač s najvyššou ponukou sa už nemôže zúčastniť opakovaného predkladania ponúk.

**Prevod.** Kupujúci musí zaplatiť kúpnu cenu a prevziať majetok bezprostredne po ukončení aukcie. Súdny exekútor musí kupujúcemu poskytnúť dokument s informáciami o predaji majetku a informácie uchovať v registri, ak vedie register predaného majetku. Na základe tohto dokumentu súdny exekútor požiada všetky príslušné orgány, ktoré vedú register, aby vymazali akékoľvek bremená a/alebo zákazy predaja majetku a zaregistrovali nového majiteľa v prípadoch, keď sa vlastnícke práva zaznamenávajú do registra. Súdny exekútor môže previesť majetok na kupujúceho ešte pred zaplatením kúpnej ceny, ak veriteľ súhlasí s týmto rizikom za sumu, na ktorú ma veriteľ nárok z kúpnej ceny. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a veriteľ nesúhlasí s odovzdaním majetku, súdny exekútor môže predat' majetok ďalšiemu záujemcovi s najvyššou ponukou. Kupujúci nadobudne majetok bez akýchkoľvek bremien a stane sa vlastníkom majetku aj v prípade, keď dlžník nebol jeho vlastníkom. Kupujúci nemá nárok na záruku za to, že majetok nemá vady (článok 96 ZIZ).

**Nehnuteľný majetok**

Exekúcia nehnuteľného majetku sa uskutočňuje zápisom rozhodnutia o exekúcii do katastra nehnuteľností, stanovením hodnoty nehnuteľného majetku, jeho predajom a vyplatením výnosov z predaja veriteľovi (článok 167 ZIZ).

**Ohodnotenie zaisteného majetku znalcom.** Hodnotu nehnuteľného majetku môže stanoviť súd ešte predtým, ako rozhodnutie o exekúcii nadobudne právoplatnosť. Hodnotu nehnuteľnosti stanoví súd na základe ohodnotenia súdnym znalcom podľa trhovej hodnoty platnej v čase ohodnotenia. Pri stanovení hodnoty sa berie do úvahy možné zníženie hodnoty z dôvodu určitých práv, ktoré môžu vzniknúť po predaji, napr. vecné bremená (článok 178 ZIZ). Hodnota nehnuteľnosti je stanovená súdnym rozhodnutím, proti ktorému je možné podať opravný prostriedok (článok 179 ZIZ).

**Zverejnenie predaja.** Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa stanoví hodnota nehnuteľnosti, vydá súd príkaz na jej predaj. V tomto príkaze stanoví spôsob a podmienky predaja, ako aj čas a miesto predaja, ak sa nehnuteľnosť predáva prostredníctvom aukcie. Predaj nehnuteľného majetku sa

uskutoční po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o exekúcii a rozhodnutia o stanovení hodnoty nehnuteľnosti. Príkaz na predaj súd zverejní na informačnej tabuli súdu a na svojom webovom sídle, ako aj prostredníctvom iných obvyklých miestnych prostriedkov. Príkaz na predaj poľnohospodárskej pôdy súd zverejní na informačnej tabuli územnej jednotky, kde sa nehnuteľnosť nachádza a môže ho oznámiť aj na webovom sídle tejto administratívnej jednotky. Veriteľ môže uverejniť príkaz na predaj nehnuteľnosti v médiách. Náklady na uverejnenie sa účtujú v prospech veriteľa. Od zverejnenia príkazu na predaj na informačnej tabuli až do dňa predaja musí uplynúť najmenej tridsať dní. Súd doručí príkaz na predaj účastníkom konania, záložným veriteľom a ostatným účastníkom konania, ktorí majú registrované predkupné právo alebo právo spätnej kúpy a príslušnému správne orgánu (článok 181 ZIZ). Vo všeobecnosti sa nehnuteľný majetok predáva na verejných aukciách vedených súdom v priestoroch súdu, pokiaľ sudca nerozhodne inak. Veritelia, záložní veritelia a veritelia pozemkového dlhu sa môžu v priebehu exekučného konania až do vydania príkazu na predaj dohodnúť, že sa nehnuteľnosť predá prostredníctvom predkladania záväzných ponúk alebo na základe priamej ponuky (článok 183 ZIZ).

Príkaz na predaj nehnuteľnosti zahŕňa:

podrobný opis nehnuteľnosti vrátane vybavenia a príslušenstva;

vecné bremeno k stavbe a vecné bremená, ktoré musí kupujúci prijať;

hodnotu nehnuteľnosti stanovenú v rozhodnutí súdu;

cenu, za ktorú sa môže nehnuteľnosť predat;

lehotu, v ktorej musí kupujúci zaplatiť kúpnu cenu;

spôsob predaja a

výšku zábezpeky, ktorú musí účastník aukcie zaplatiť (článok 184 ZIZ).

**Možnosť prezrieť si majetok, ktorý je určený na predaj.** Súd môže záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti povoliť jej obhliadku na základe žiadosti a na vlastné náklady. Metódu a spôsob obhliadky a prítomnosť súdneho exekútora stanoví súd v príkaze na predaj nehnuteľnosti (článok 176 ZIZ).

**Zábezpeka.** Verejnej aukcie sa môžu zúčastniť tí, ktorí zaplatili zábezpeku vo výške jednej- desiatiny stanovenej hodnoty nehnuteľnosti najmenej tri pracovné dni pred začatím aukcie. Veriteľ, na ktorého návrh súd schválil aukciu, je oslobodený od zaplataenia zábezpeky tak, ako aj záložný veriteľ alebo veriteľ pozemkového dlhu, pokiaľ sú ich pohľadávky vyššie ako hodnota zábezpeky a v prípade, že zábezpeka by mohla byť pokrytá z kúpnej ceny s ohľadom na prioritu ich platieb a stanovenú hodnotu nehnuteľnosti. Zábezpeky účastníkov aukcie, ktorých ponuky neboli prijaté, sa im vráti na ich bankové účty do 15 dní od skončenia aukcie alebo po ukončení otvárania ponúk, ak nie je zákonom stanovené inak (článok 185 ZIZ).

**Vyvolávací cena** V prvom predaji sa nehnuteľnosť nemôže predat za menej ako 70 % jej stanovenej hodnoty. Ak sa nehnuteľnosť nepredá v prvom predaji, súd vyhlási druhý predaj na návrh veriteľa, v ktorom sa nehnuteľnosť nesmie predat za menej ako polovicu jej stanovenej hodnoty. Medzi prvým a druhým predajom musí uplynúť lehota minimálne 30 dní. Vyhlásením zaznamenaným na súde, na ktorom sa vedie exekučné konanie alebo na akomkoľvek inom súde, sa môžu strany, záložný veriteľ alebo veritelia pozemkového dlhu dohodnúť, že nehnuteľnosť sa predá v aukcii za menej ako 70 % jej stanovenej hodnoty v prvom predaji alebo za menej ako polovicu jej stanovenej hodnoty v druhom predaji (článok 188 ZIZ).

**Pridelenie majetku.** Ak súd dospeje k záveru, že sú splnené podmienky predaja, oznámi začiatok aukcie. Aukcia trvá tak dlho, pokiaľ účastníci zvyšujú svoje ponuky. Účastník aukcie je viazaný svojou ponukou až do predloženia vyššej ponuky (**protiponuka**). Na žiadosť jedného alebo viacerých veriteľov môže súd povoliť krátku prestávku na rokovanie účastníkov. Aukcia skončí, keď uchádzači nepredložia vyššiu ponuku potom, čo ich sudca dvakrát vyzval, aby tak urobili. Ak sa aukcia skončí, súd určí účastníka, ktorý ponúkol najvyššiu cenu a vyhlási, že nehnuteľnosť prideliť tomuto účastníkovi (**pridelenie** nehnuteľnosti). Súd vydá rozhodnutie o pridelení nehnuteľnosti, ktoré spolu s príkazom na predaj doručí stranám a všetkým účastníkom aukcie. Neexistuje žiadny opravný prostriedok proti rozhodnutiu o pridelení. Nezrovnalosti v aukcii je možné riešiť v rámci odvolania proti rozhodnutiu o pridelení nehnuteľnosti kupujúcemu (článok 189 ZIZ).

**Zaplataenie kúpnej ceny.** Po pridelení (prevode) je kupujúci povinný zaplatiť kúpnu cenu v lehote stanovenej v príkaze na predaj (článok 191 ZIZ). Táto lehota môže byť maximálne šesť mesiacov odo dňa predaja a to bez ohľadu na to, či je kúpna cena vyplatená v jednej platbe alebo v splátkach (článok 184 ZIZ).

**Prevod.** Po vydaní rozhodnutia o pridelení a zaplataení kúpnej ceny súd vydá rozhodnutie, na základe ktorého sa nehnuteľnosť odovzdaná kupujúcemu (prevod). Keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť, vlastnícke právo kupujúceho sa zapíše do katastra nehnuteľností a práva a vecné bremená sa vymažú na základe rozhodnutia o pridelení. V rozhodnutí súd rozhodne aj o tom, dokedy sa musí dlžník vysťahovať z rodinného domu alebo bytu alebo vypratať obchodné priestory. Rozhodnutie o odovzdaní nehnuteľnosti je zároveň exekučným titulom na vypratanie a odovzdanie nehnuteľnosti a stáva sa vykonateľným po nadobudnutí právoplatnosti (článok 192 ZIZ).

## 2. Tretie strany, ktoré uskutočňujú predaj

### Hnuteľný majetok

Hnuteľný majetok predáva vo verejnej aukcii exekútor, ktorý môže na vlastné náklady poveriť vedením aukcie aukcionára, ak je to potrebné vzhľadom na množstvo a kvalitu hnuteľného majetku. Predaj v aukcii je verejný (článok 93 ZIZ a článok 92 pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov).

Hnuteľný majetok sa môže predat aj prostredníctvom priameho zmluvného vzťahu medzi kupujúcim a súdnym exekútorom alebo prostredníctvom komisionára. Spôsob a dátum predaja majetku určí a zaznamená súdny exekútor v zázname o zaistení bezprostredne po zaistení, so zreteľom na zásadu dosiahnutia najlepšej možnej hodnoty (článok 93 ZIZ).

### Nehnuteľný majetok

Verejné aukcie nehnuteľného majetku vykonávajú sudcovia.

## 3. Typy aukcií, pri ktorých sa pravidlá nemusia uplatňovať v plnom rozsahu

Slovinské právo nepozná žiadne iné typy aukcií. Existujú rôzne spôsoby predaja hnuteľného a nehnuteľného majetku. Hnuteľný majetok sa môže namiesto verejnej aukcie predat na základe priameho zmluvného vzťahu medzi kupujúcim a súdnym exekútorom alebo komisionárom (článok 93 ods. 1 ZIZ).

Nehnuteľný majetok sa predá vo verejnej aukcii, pokiaľ sa veritelia, záložní veritelia a veritelia pozemkového dlhu do vydania príkazu na predaj nedohodnú: že nehnuteľnosť sa predá prostredníctvom predkladania záväzných ponúk, alebo že nehnuteľnosť sa predá na základe priameho zmluvného vzťahu v určitej lehote (článok 183 ZIZ).

## 4. Informácie o vnútroštátnych registroch majetku

V Slovinsku existujú tieto registre majetku:

kataster nehnuteľností pre vlastnícke práva a iné vecné práva k nehnuteľnostiam,

register motorových vozidiel,

slovinský register lodí,

register lietadiel,

register zaknihovaných cenných papierov,

register záložných práv na hnuteľný majetok,

register bankových účtov,

register príjemcov miezd a iných príjmov fyzických osôb (napr. dôchodkov).

Tieto registre sú vedené v elektronickej podobe. Za každý z nich je zodpovedná osobitná inštitúcia.

Prístup k týmto registrom má každý, kto preukáže právny záujem (článok 4 ods. 6 ZIZ). Veriteľ môže preukázať právny záujem predložením vykonateľného titulu (napríklad vykonateľného rozsudku), ktorým bola dlžníkovi uložená povinnosť zaplatiť pohľadávku veriteľa. V takom prípade môže veriteľ požiadať prevádzkovateľa registra o informácie o majetku dlžníka. K mnohým z týchto registrov majú súdy elektronický prístup.

Za získanie informácií z týchto registrov nie je potrebné platiť súdne poplatky, ale niektorí prevádzkovatelia týchto databáz (registrov) však môžu požadovať, aby veritelia zaplatili malý poplatok [napríklad slovinská zdravotná poisťovňa (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), ktorá spravuje register platiteľov miezd a iných príjmov fyzických osôb (napríklad dôchodkov), vyžaduje platbu 4,00 EUR za získanie informácií o zamestnaní dlžníka.] Platbu je možné vykonať aj v elektronickej forme.

#### **5. Informácie o databázach, ktoré pomáhajú veriteľom zistiť majetok a pohľadávky dlžníkov**

Prevádzkovateľ databázy musí podľa článku 4 ods. 6 ZIZ poskytnúť veriteľom na ich žiadosť informácie o majetku dlžníka v prípade, ak veriteľ preukáže právny záujem (napr. exekučný titul). Týmto prevádzkovateľmi sú:

Slovinská zdravotná poisťovňa, ktorá poskytuje informácie o platiteľoch miezd a iných príjmoch fyzických osôb (napríklad dôchodkov),

Agentúra Slovenskej republiky pre verejnoprávne záznamy a súvisiace služby (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve*) (AJPES), ktorá poskytuje informácie z registra bankových účtov,

klíringové centrum pre vyrovnanie obchodov s cennými papiermi (*Centralna klirinško depotna družba d.d.*) (KDD), ktoré poskytuje informácie z registra zaknihovaných cenných papierov,

súd, ktorý spravuje súdny register a ktorý poskytuje informácie o podieloch v podnikoch a o iných účasťach v právnických osobách. Do súdnemu registra je možný takisto elektronický prístup prostredníctvom webového sídla súdu,

súd spravujúci kataster nehnuteľností poskytuje informácie o nehnuteľnom majetku, ku ktorému, alebo v súvislosti s ktorým má dlžník vlastnícke právo,

ministerstvo vnútra poskytuje informácie z evidencie registrovaných motorových a príviesných vozidiel,

Slovinská námorná správa poskytuje informácie z registra lodí (lodí menších než 24 m),

agentúra pre civilné letectvo poskytuje informácie z registra lietadiel.

Vo väčšine prípadov má veriteľ prístup do registra na základe žiadosti, prostredníctvom ktorej požiada prevádzkovateľa registra o informácie o majetku dlžníka. Veriteľ má k niektorým registrom (napríklad k súdnemu registru) elektronický prístup (prostredníctvom webového sídla).

Na získanie informácií o majetku dlžníka nie je potrebné zastupovanie advokátom a ani zaplatenie poplatku štátu. Niektorí prevádzkovatelia databáz požadujú malý poplatok (napríklad Slovinská zdravotná poisťovňa požaduje 4,00 EUR za informácie o zamestnaní dlžníka). Poplatok je možné zaplatiť elektronicke.

#### **6. Informácie o elektronických súdnych aukciách**

Slovinské exekučné právo zatiaľ neumožňuje vykonávať elektronické súdne aukcie.

Posledná aktualizácia: 25/10/2017

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.