

1. Zverejnenie predaja zaisteného majetku a určenie jeho ceny

Hnuteľný majetok, nehnuteľný majetok a práva sa predávajú na verejných dražbách v rámci exekučných a iných súdnych konaní, pričom na predaj majetku sa uplatňujú pravidlá exekučných konaní. V Slovensku sa súdne dražby konajú v tradičnom formáte aj online.

Hoci zatiaľ v Slovensku ešte nie je možné predávať majetok v konkurznom konaní prostredníctvom jednotného online portálu, ako je to v prípade predaja (s výnimkou predaja hnuteľného majetku) a oznamovania predaja v exekučnom konaní, verejné online dražby majetku dlžníka v konkurze môžu uskutočňovať externí poskytovatelia pôsobiaci na trhu. Táto metóda predaja (verejná online dražba) je už zavedená pre insolvenčné konania a správcovia ju využívajú.

Hnuteľný majetok

Exekúcia hnuteľného majetku sa vykonáva prostredníctvom zaistenia a ohodnotenia majetku, jeho predajom a vyplatením výnosov z predaja majetku veriteľovi [článok 81 ods. 1 zákona o exekúcii 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). V prípadoch týkajúcich sa zaistenia hnuteľného majetku zaevidovaného v registri záložných práv bez skutočnej držby a zaisteného hnuteľného majetku, sa záložné právo získa zaevidovaním zaistenia do registra (článok 87 ZIZ).

Odborné ocenenie zaisteného majetku

Zadržaný majetok sa po zaistení ocení, ak sa jeho ocenenie nemôže uskutočniť hneď v dôsledku osobitnej hodnoty majetku, alebo ide o zaistenie hnuteľného majetku zaevidovaného do registra záložných práv bez skutočnej držby a zaisteného hnuteľného majetku. Majetok ocení súdny exekútor, ktorý ho zaistil. Na žiadosť a náklady strany môže majetok oceniť súdny znalec, ktorého si strana zvolila (článok 89 ZIZ). Zaistený majetok sa môže predáť 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 dražbe alebo na základe priameho zmluvného vzťahu medzi kupujúcim a súdnym exekútorom alebo komisionárom. Verejná dražba sa môže konať aj online (verejná online dražba). 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 dražby, dátum a miesto konania dražby 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 opravljajanju službe izvršitelj)].

Zverejnenie predaja. Ak súdny exekútor rozhodne, že majetok sa predá na verejnej dražbe, aspoň osem dní pred začatím verejnej dražby zašle súdu oznámenie o verejnej dražbe, ktoré súd zverejní na svojej informačnej tabuli. Súdny exekútor musí zverejniť oznámenie a fotografiu majetku vo vyhľadávачi predaja hnuteľného majetku a zadať do daného vyhľadávачa informácie o tomto hnuteľnom majetku (článok 93 ZIZ). Súdny exekútor oznámi verejnú dražbu na informačnej tabuli súdu a na webovom sídle príslušného orgánu, ktorý vydal rozhodnutie o zaistení. Súdny exekútor musí požiadať o zverejnenie oznámenia o verejnej dražbe aj v úradnom registri, ak takýto register existuje. Na návrh veriteľa alebo dlžníka môže súdny exekútor takisto oznámiť verejnú dražbu v médiách po úhrade nákladov stranou, ktorá žiada o verejnú dražbu (článok 89 pravidiel).

Možnosť prezrieť si majetok, ktorý je určený na predaj. V oznámení o verejnej dražbe musí byť uvedené miesto, dátum a čas dražby, stav a opis majetku určeného na predaj a miesto, kde je možné prezrieť si majetok pred dražbou (článok 89 pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov). Potenciálni kupujúci môžu vo vyhľadávачi vyhľadať aj predmety na predaj v exekučnom konaní a prezrieť si fotografie majetku na predaj na portáli e-dražbe (online dražby) na stránke SodneDrazbe.si. Predávaný majetok je možné vyhľadať a zobraziť na základe týchto kritérií: súd, číslo veci, forma predaja, metóda predaja, druh predaja, začiatok predaja, stav zverejnenia, predmet predaja, druh predmetu, mesto, región a vyvolávacia cena. Vyhľadávanie je možné uskutočniť aj zadaním textu do príslušného textového poľa.

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

Osoba alebo spoločnosť, ktorá riadi predaj. Verejnú dražbu vykonáva súdny exekútor, ktorý môže na vlastné náklady povoliť licitátorovi dražiť položky, ak je to potrebné vzhľadom na objem a kvalitu majetku. Dražba je prístupná verejnosti (článok 92 pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov).

Vyvolávacia cena. Na prvej dražbe sa zaistený majetok nesmie predáť pod odhadovanú hodnotu. Ak sa na prvej dražbe odhadovaná hodnota nedosiahne, súdny exekútor uskutoční na prípadný návrh strany druhú dražbu, na ktorej sa môže majetok predáť pod odhadovanú hodnotu, ale nie za menej ako jednu tretinu danej hodnoty (článok 94 ZIZ).

Predkladanie ponúk a pridelenie. Po uplynutí minimálne pätnástich minút od začiatku dražby súdny exekútor vyzve účastníkov dražby, aby predkladali ponuky. Dražba trvá dovtedy, kým účastníci dražby predkladajú ponuky. Súdny exekútor prideli 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 dražby, súdny exekútor môže predáť majetok ďalšiemu záujemcovi s najvyššou ponukou, ak s tým veriteľ súhlasí podpísaním záznamu o dražbe. Ak veriteľ nie je prítomný na dražbe, súdny exekútor môže okamžite predáť 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 dražbe. Predchádzajúci záujemca s najvyššou ponukou sa nesmie zúčastniť na opakovanom predkľadaní ponúk (článok 94 pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov).

Zaplatenie kúpnej ceny a prevzatie majetku. Kupujúci musí zaplatiť kúpnu cenu a prevziať majetok bezprostredne po ukončení dražby. 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 vymaže všetky vecné bremená a/alebo zákazy predaja týkajúce sa daného majetku a zaeviduje nového vlastníka 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 predáť 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).

Vlastnícke alebo iné hmotné práva

Predaj vlastníckych alebo iných hmotných práv uskutočňuje súdny exekútor v súlade s ustanoveniami pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov, ktorými sa riadi ocenenie a predaj hnutelného majetku. Súdny exekútor vypracuje v súlade s ustanoveniami týchto pravidiel, ktorými sa riadi zaistenie hnutelného majetku, zoznam zaistených práv. V zozname sa práva opisujú presne podľa ich podstaty a rozsahu pri náležitom zohľadnení existujúcich dokumentov v súvislosti s jednotlivými právami, pričom sa v ňom stanovuje, čo je dlžník povinný dať alebo urobiť ako odplatu alebo službu za výkon týchto práv (článok 108 pravidiel vykonávania činnosti súdnych exekútorov).

Nehnutelný 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).

Odborné ocenenie zaisteného majetku Hodnotu nehnuteľného majetku môže stanoviť súd ešte predtým ako rozhodnutie o exekúcii nadobudne právoplatnosť. Hodnotu nehnuteľného majetku stanovuje súd na základe ocenenia súdnym znalcom v súlade s trhovou hodnotou platnou v čase ocenenia. 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 nehnuteľného majetku je stanovená súdnym rozhodnutím, proti ktorému je možné podať opravný prostriedok (článok 179 ZIZ).

Zverejnenie predaja. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa stanoví hodnota nehnuteľného majetku, vydá súd príkaz na jeho predaj. V tomto príkaze sa stanoví spôsob a podmienky predaja, ako aj čas a miesto predaja, ak sa má nehnuteľný majetok predat' na dražbe. Predaj nehnuteľného majetku sa uskutoční po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o exekúcii a rozhodnutia o stanovení hodnoty nehnuteľného majetku. Príkaz na predaj oznámi súd na svojej informačnej tabuli a webovom sídle, ako aj inými zavedenými lokálnymi prostriedkami. Príkaz na predaj poľnohospodárskej pôdy súd zverejní na informačnej tabuli územnej jednotky, v ktorej sa nehnuteľný majetok nachádza, a môže ho oznámiť aj na webovom sídle tejto administratívnej jednotky. Veriteľ môže uverejniť príkaz na predaj nehnuteľného majetku v médiách. Náklady na uverejnenie sa účtujú v prospech veriteľa. Od oznámenia príkazu na predaj na informačnej tabuli súdu do dňa predaja musí uplynúť aspoň 30 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 správnenému orgánu (článok 181 ZIZ). Vo všeobecnosti sa nehnuteľný majetok predáva na verejnej dražbe. Verejná dražba sa uskutočňuje ako verejná online dražba, ak sa sudca nedomnieva, že vhodnejšie je predat' nehnuteľný majetok na verejnej dražbe. Sudca môže rozhodnúť aj o tom, že verejná dražba na predaj nehnuteľného majetku by sa mala uskutočniť aj vtedy, ak sa na prvú verejnú online dražbu nezaregistruje žiadny záujemca. Ak súd nerozhodne inak, verejná dražba na predaj nehnuteľného majetku sa uskutoční v priestoroch súdu. Veritelia, záložní veritelia a veritelia pozemkového dlhu sa môžu v priebehu exekučného konania až do vydania príkazu na predaj dohodnúť, že sa nehnuteľný majetok predá prostredníctvom predkladania záväzných ponúk alebo na základe priamej ponuky (článok 183 ZIZ).

Príkaz na predaj nehnuteľného majetku zahŕňa:

podrobný opis nehnuteľného majetku vrátane vybavenia a príslušenstva;

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

hodnotu nehnuteľného majetku stanovenú v rozhodnutí súdu;

cenu, za ktorú sa môže nehnuteľný majetok predat';

lehotu, v ktorej musí kupujúci zaplatiť kúpnu cenu;

spôsob predaja a

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

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

Potenciálni kupujúci môžu vo vyhľadávачi vyhľadať aj predmety na predaj v exekučnom konaní a prezrieť si fotografie na portáli e-dražby (online dražby) na stránke SodneDrazbe.si. Predávaný majetok je možné vyhľadať a zobraziť na základe týchto kritérií: súd, číslo veci, forma predaja, metóda predaja, druh predaja, začiatok predaja, stav zverejnenia, predmet predaja, druh predmetu, mesto, región, poschodie, rozloha, počet izieb, rok výstavby, spoločnosť, v ktorej má akcionár podiel, a vyvolávacia cena. Vyhľadávanie je možné uskutočniť aj zadaním textu do príslušného textového poľa.

Zábezpeka. Verejnej dražby sa môžu zúčastniť tí, ktorí zaplatili zábezpeku vo výške jednej desatiny stanovenej hodnoty nehnuteľného majetku najmenej tri pracovné dni pred začatím dražby. Veriteľ, na ktorého návrh súd schválil dražbu, je oslobodený od zaplataenia zábezpeky, rovnako ako 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 nehnuteľného majetku. V prípade verejnej online dražby musí byť výnimka zo zaplataenia zábezpeky navrhnutá tri pracovné dni pred začatím verejnej online dražby. Zábezpeky účastníkov dražby, ktorých ponuky neboli prijaté, sa im vrátia na ich bankové účty do 15 dní od skončenia dražby alebo po ukončení otvárania ponúk, ak nie je zákonom stanovené inak (článok 185 ZIZ).

Vyvolávacia cena. Pri prvom predaji sa nehnuteľný majetok nesmie predat' za menej ako 70 % jeho stanovenej hodnoty. Ak sa nehnuteľný majetok nepredá v prvom predaji, súd vyhlási druhý predaj na návrh veriteľa, v ktorom sa nehnuteľný majetok nesmie predat' za menej ako polovicu jeho 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 nehnuteľný majetok sa predá v dražbe za menej ako 70 % stanovenej hodnoty v prvom predaji alebo za menej ako polovicu stanovenej hodnoty v druhom predaji (článok 188 ZIZ).

Predaj na dražbe a pridelenie. Ak súd dospeje k záveru, že sú splnené podmienky predaja, oznámi začiatok dražby. Dražba trvá tak dlho, pokiaľ účastníci zvyšujú svoje ponuky. Účastník dražby je viazaný svojou ponukou až do predloženia vyššej ponuky (**protiponuka**). Na žiadosť jedného alebo viacerých veriteľov môže súd povoliť krátku prestávku na rokovanie účastníkov. Dražba skončí, keď uchádzači nepredložia vyššiu ponuku potom, čo ich sudca dvakrát vyzval, aby tak urobili. Po skončení dražby súd určí, ktorý záujemca ponúkol najvyššiu cenu, a vyhlási, že nehnuteľný majetok bude pridelený danému záujemcovi. Súd vydá rozhodnutie o pridelení nehnuteľného majetku, ktoré spolu s príkazom na predaj doručí stranám a všetkým účastníkom dražby. Neexistuje žiadny opravný prostriedok proti rozhodnutiu o pridelení. Nezrovnalosti v dražbe je možné riešiť v rámci odvolania proti rozhodnutiu o pridelení nehnuteľného majetku kupujúcemu (článok 189 ZIZ).

Zaplataenie kúpnej ceny. Po pridelení 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 nehnuteľný majetok odovzdá 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 nehnuteľného majetku je zároveň exekučným titulom na vypratanie a odovzdanie nehnuteľného majetku a stáva sa vykonateľným po nadobudnutí právoplatnosti (článok 192 ZIZ).

Verejná online dražba nehnuteľného majetku. V zmenenom zákone ZIZ-L (UL RS č. 11/18) bolo zavedených viacero zmien spôsobu uskutočňovania verejných online dražieb. Táto oblasť sa podrobne reguluje v pravidlách pre oznámenia predaja v online vyhľadávачi a verejných online dražbách

v exekučnom konaní (Pravilník o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih, UL RS č. 195/20). Prístup k súdnym online dražbám je možný na stránke: SodneDrazbe.si.

Registrácia do verejnej online dražby a schválenie registrácie. Potenciálny kupujúci sa zaregistruje do verejnej online dražby prostredníctvom portálu e-dražbe pomocou konta SI-PASS, vyberie si rolu, ktorú bude zastávať ako záujemca (napr. záujemca lebo záujemca, ktorý je zároveň veriteľom, záložným veriteľom alebo veriteľom pozemkového dlhu, prípadne držiteľ predkupného práva alebo práva na vyplatenie), poskytne údaje o účte, na ktorý sa má vrátiť zaplatená zábezpeka (ak sa líši od účtu, z ktorého bola zábezpeka zaplatená), a uvedie, či žiada o výnimku zo zaplatenia zábezpeky (ak áno, priloží návrh na uplatnenie výnimky). V prípade majetku, na ktorý sa vzťahujú osobitné podmienky nákupu, musí takisto predložiť dokumenty, ktoré preukazujú, že tieto osobitné podmienky spĺňa. Ak je potrebné zaplatiť zábezpeku za účasť na verejnej online dražbe, výška zábezpeky, referenčné číslo priradené k platbe a účet, na ktorý sa má zábezpeka zaplatiť, sa zašlú potenciálnemu kupujúcemu po jeho zaregistrovaní na verejnú online dražbu v systéme na portáli e-dražbe. Ak chcu predmet predaja na verejnej online dražbe zakúpiť viacerí potenciálni kupujúci spoločne, iba jeden z nich sa zaregistruje do verejnej online dražby a priloží k registrácii uvedené dokumenty, v ktorých sa preukazujú podiely, v akých by sa potenciálni kupujúci stali vlastníkami predmetu predaja, ako aj povolenie na účasť na verejnej online dražbe v mene ostatných potenciálnych kupujúcich. Po preskúmaní registrácie do verejnej online dražby a kontrole úhrady zábezpeky potenciálnym kupujúcim autor oznámenia schváli alebo zamietne registráciu a informuje potenciálneho kupujúceho o svojom rozhodnutí v systéme na portáli e-dražbe. V prípade zamietnutia registrácie sa musí uviesť dôvod zamietnutia.

V prípade schválenia registrácie je záujemcovi pridelený jedinečný kód v systéme na portáli e-dražbe, pod ktorým sa môže anonymne zúčastniť na verejnej online dražbe.

Priebeh verejnej online dražby. Verejná online dražba sa začne automaticky v čase stanovenom v príkaze na predaj alebo v oznámení o verejnej online dražbe ako čas jej začatia a trvá tak dlho, ako je to stanovené v príkaze na predaj alebo v oznámení o verejnej online dražbe. Záujemca navyšuje vyvolávaciu cenu alebo poslednú najvyššiu cenu najmenej o sumu stanovenú v príkaze na predaj alebo v oznámení o verejnej online dražbe. Ak takáto suma nie je stanovená, záujemca môže navýšiť ponuku o sumu, ktorú si stanoví sám. Počas verejnej online dražby je záujemca informovaný o poslednej najvyššej ponuke v systéme na portáli e-dražbe, ako aj o tom, či je jeho ponuka momentálne najvyššia. Ak je ponuka predložená dve minúty pred skončením verejnej online dražby, trvanie dražby sa predĺži (vždy) o ďalšie dve minúty.

Správa o priebehu verejnej online dražby. Po skončení verejnej online dražby sa automaticky vygeneruje správa o priebehu dražby. Je k dispozícii záujemcom v systéme na portáli e-dražbe v anonymizovanej forme a autorom oznámenia v neanonymizovanej forme.

Predaj práva/podielovej účasti akcionára

Exekúcia podielovej účasti akcionára sa uskutoční po zaregistrovaní rozhodnutia o exekúcii predajom podielovej účasti a vyplatením veriteľa z príjmov z predaja. V rozhodnutí o exekúcii súd zakazuje akcionárovi zbaviť sa svojej podielovej účasti. Súd doručí rozhodnutie o exekúcii spoločnosti a zaregistruje ho v súdnom registri spoločností. Touto registráciou veriteľ nadobudne záložné právo na podielovú účasť akcionára. Záložné právo sa uplatňuje aj na každú osobu, ktorá následne nadobudne podielovú účasť. Ustanovenia tohto zákona týkajúce sa exekúcie nehnuteľného majetku (článok 164 ZIZ) sa uplatňujú *mutatis mutandis* aj na exekúciu podielovej účasti akcionára. Rovnako ako v prípade nehnuteľného majetku, aj podielovú účasť akcionára možno predat' vo verejnej online dražbe.

2. Tretie strany, ktoré uskutočňujú predaj

Hnuteľný majetok

Hnuteľný majetok predáva vo verejnej dražbe exekútor, ktorý môže na vlastné náklady poveriť vedením dražby licitátora, ak je to potrebné vzhľadom na množstvo a kvalitu hnuteľného majetku. Predaj v dražbe 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 ceny (článok 93 ZIZ).

Nehnuteľný majetok

Verejné dražby nehnuteľného majetku vykonávajú sudcovia. Verejné online dražby nehnuteľného majetku sa uskutočňujú automaticky na online portáli SodneDrazbe.si.

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

V slovinskom právnom poriadku sa neuznávajú iné typy dražieb v exekučnom konaní. Pri konkurznom konaní sa v slovinskom právnom poriadku povoľuje okrem možnosti verejnej online dražby aj verejná dražba s navyšovaním a verejná dražba so znižovaním vyvolávacej ceny. Existujú aj rôzne spôsoby predaja hnuteľného a nehnuteľného majetku. Hnuteľný majetok sa môže namiesto verejnej dražby predat' na základe priameho zmluvného vzťahu medzi kupujúcim a súdnym exekútorom, správcom alebo komisionárom (článok 93 ods. 1 ZIZ). Nehnuteľný majetok sa predá vo verejnej dražbe, pokiaľ sa veriteľa, záložní veriteľa a veriteľa pozemkového dlhu do vydania príkazu na predaj nedohodnú:

že nehnuteľný majetok sa predá prostredníctvom predkladania záväzných ponúk, alebo

že nehnuteľný majetok 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 nehnuteľnému majetku,

register motorových vozidiel,

slovinský register lodí,

register lietadiel,

register zaknihovaných cenných papierov,

register záložných práv bez skutočnej držby a zaisteného hnuteľného majetku, 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) môžu požadovať, aby veriteľa 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 dôchodkoch),

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 súdneho registra je možný aj 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 prívesných 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 zaplataenie 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 elektronicky.

6. Informácie o súdnych online dražbách

Od 1. februára 2021 sa súdne dražby nehnuteľného majetku a práv v exekučnom konaní vo všeobecnosti a podľa Príkazu na splnenie technických podmienok na používanie online vyhľadávača a vykonávanie verejných online dražieb nehnuteľného majetku v exekučnom konaní (Odredba o izpolnitvi tehničnih pogojev za uporabo spletnega iskalnika prodaj in izvajanje spletnih javnih dražb nepremičnin v izvršilnih postopkih, UL RS č. 3/2021) vykonávajú online podľa pravidiel pre oznámenia predaja v online vyhľadávači a verejných online dražbách v exekučnom konaní (UL RS č. 195/2020).

Prístup k informáciám o predmetoch predaja je bezplatný. Registrácia v **systéme SI-PASS** umožňuje účasť na dražbe bez ohľadu na aktuálne miesto pobytu účastníka. Takisto účastníkovi zaručuje anonymitu.

Prístup k webovému sídlu je k dispozícii na adrese <https://sodnedrazbe.si/>.

Posledná aktualizácia: 15/05/2023

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.