

Pri izvršbah po novem praviloma spletna dražba Aleluja! Če ne bi bil predlog pišmeuharski

Tako kot imamo elektronsko zemljiško knjigo, bi bilo sistemsko pametno vztrajati pri elektronskih dražbah. Ampak pravila online dražb morajo biti pametna in uporabna, ne pa samo zato, da jih imamo

SIMONA TOPLAK
simona.toplak@finance.si

Plačila ali »batine«, da se odstranite z javne dražbe, so stalnica v Sloveniji. Izsiljevanja bi odpadla s spletnimi dražbami. Vendar se je država - ministarstvo za pravosodje s svojim predlogom sprememb zakona o izvršbi in zavarovanju - spletnih dražb lotila precej zanikrno. Spletна dražba bi bila po novem sicer pravilo, ne pa obvezna. Med kriteriji za iskanje premoženja pa ni najpomembnejšega - cene! Upravičeno se sprašujemo, kaj ministarstvo za pravosodje, ki ga vodi Goran Klemenčič, počne: hoče koristiti ljudem ali ohraniti slabe prakse?

Predlog zakona o spremembah zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ) - preberete ga lahko tukaj - med drugim predvideva spletno dražbo v izvršilnem postopku.

Težko je starega konja naučiti novih trikov

Slovenci smo v digitalni dobi - torej vsaj okoli deset let predolgo - vztrajali, daje bila v izvršilnih postopkih spletna dražba prepovedana, v stečajnih pa o njej ni niti besede. Kar pomeni, dan prepovedana, ampak ker ni niti izrecno dovoljena niti predpisana, jo stečajni upravitelji uporabijo redko. Zakaj bi se mučili, če imajo ustaljene postopke organizacije dražb. Prav zaradi ustaljenih poti se ne sodiščem, ne izterjevalcem, ne upraviteljem z elektronskimi dražbami ni mudilo, na račun upnikov in kupcev, ki se pri dražbah srečujejo s tako hudiimi slabimi praksami, kot je izsiljevanje.

Od Slovenije je pri spletnih dražbah naprednejše sicer pol Evrope, ko pa se že tako zelo trudimo premagovati Hrvaško, povejmo, da smo pri spletnih dražbah v izvršilnih postopkih za našimi južnimi sosedji. Tam imajo za naše razmere neverjetno pregleden sistem izvršilnih in stečajnih dražb na spletu od leta 2014, leto pozneje pa so bile tudi prve dražbe. Hrvaški seznam premoženja, ki je na voljo v stečajnih in izvršilnih postopkih, lahko pogledate na povezavi (<http://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/pocetna>). Na naslednji povezavi pa je pregled elektronskih javnih dražb (<http://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/pregled/nadmetanja>). Preprosto je določen tudi sistem sodelovanja v e-dražbah.

Pri izvršilnih postopkih in dražbah se

naš predpotopni sistem zdaj torej utegne spremeniti, seveda če bo predlog ZIZ s spletno dražbo sprejet. Dobro pa bi bilo, da sistem elektronske dražbe predlagatelj dobro premisli, preden bo sprejet. Zdaj ni tako.

Si upate priti na sodišče in kupiti avto ali bajto od proslulega tajkuna ali njegovega sina?

Podkupovanje in izsiljevanje na javnih dražbah je stalna slovenska praksa. Koliko mrhovinarjev izsiljevalcev je pred javnimi dražbami, so opozarjali denimo kolegi z Mojih financ že leta 2014. Zakonodajalec se ni odzval.

Objavljenje bil tudi dober Epilog POP tv leta 2015. Skrita kamera je posnela izsiljevanje na sodišču. Tako so bile dokumentirane govorice. Čakali smo torej dve leti, da smo zdaj dobili predlog zakonske ureditve elektronske dražbe.

Če se ne zgane država, se pa Finance

Ker se sistemsko ni nihče zganil, je kot poseben projekt februarja 2016 Računovodska hiša Unija v sodelovanju s Financami usposobila projekt spletne dražbe (<https://drazbe.unija.com>). Na voljo je seveda tudi podrobno opisan seznam premoženja, ki je naprodaj. Na Financah pa pod projektom Dražbe Finance (<https://drazbe.finance.si>) urejamo pregled dražb iz stečajev. To pomeni, da pregledujemo gore in gore stečajnih dokumentov, ki preplavlja AJPES, in izbrane podatke urejamo tako, da so prebavljivi za javnost. To je za kupce, ki v nakupih iz stečajev vidijo poslovno priložnost. Verjamemo, da s prepoznavnostjo, dosegom, informativnostjo, predstavljivijo vsaj malo pripomoremo k temu, da se prodajalci -

upniki prezadolženih podjetij - in kupci premoženja lažje najdejo, da so kupci bolje obveščeni in da jih je več. To pa seveda pomeni korist za upnike podjetij. Da je res tako, priznavajo tudi nekateri stečajni upravitelji.

Kakšen je izplen iz posla elektronskih dražb: k spletni dražbi smo pritegnili nekaj bank in drugih prodajalcev, nekatere dražbe so bile uspešne, druge ne. Zaradi omejenega obsega je težko slediti, zakaj so prišli kupci, ali je splet dvignil povpraševanje in tudi ceno. Ni imnožičnosti, ki bo pri izvršbah.

Seveda spletna dražba Unija - pa ne le ta portal - ni dovolj velika ne prepoznavna, da bi lahko na njej mednarodno prodal celo Muro, Polzelo ali Vegrad. Sicer pa v Sloveniji - pa tudi širše - ni tega denarja ne prepoznanega poslovnega interesa, da bi kdo kupil celo Muro. To so ekskluzivne prodaje in prav tako kupci. Nekaj prodaj iz stečajev, res kaplja v morje, je bilo po tujih dražbenih portalih.

Prodaje premičnin in nepremičnin iz stečajev po delih in posebej prodaje premičnin in nepremičnin ter drugega premoženja iz izvršb pa so seveda manjši posli, kjer je vrednost premoženja, posebej v izvršbah, dosegljiva velikemu številu ljudi. Tu je žalostno, da spletna dražba ni stvar zdrave pameti.

Zakaj je torej pomembna spletna dražba?

Za kupce zato, ker se vam ni treba pojavit pred sodiščem in na hodniku čakati, da se vse skupaj začne, s tem pa ste na očeh vsem in se izpostavljate tistim, ki želijo vaše sodelovanje preprečiti. S spletno dražbo se torej kot kupec izognete izsiljevalcem. S spletno dražbo se izognete tudi javnosti. Pod številko vas nihče ne pozna. Za upnike je spletna dražba koristna zato, ker se kupci, ki se ne poznajo, nemorejo na škodo upnikov dogovoriti o ceni. Pričakovati je mogoče višje cene.

Spletna virtualna elektronska dražba zagotavlja anonimnost in večjo varnost kot

navadna javna dražba. Na splet je mogoče spraviti vse vrste prodaj premoženja, od javnih dražb do zbiranja ponudb. Odpadajoči stroški najemov dvoran, odpadajoči stroški ljudi, ki so potrebeni za organizacijo dražb, in odpadajoči čas in stroški, ki jih morajo kupci posvetiti temu, da se odpeljejo na dražbo, dase torej fizično udeležijo navadne dražbe.

Seveda pa mora biti postopek preprost in razumljiv - z enim klikom do posla -, da zapletenost ni izločitveni faktor za nobeno vrsto kupcev.

Človeški seznamni in brskljalniki

Enako pomemben kot preprosta spletna dražba je sam človeški brskljalnik po premoženju, ki je na voljo in ki se bo prodajalo. Gore podatkov AJPES iz stečajnih dražb niso ne prijazne, zaradi obsežnosti ne pripomorejo ne k transparentnosti ne k informativnosti.

Prav tako ni prijazen do uporabnikov sodni seznam dražb (www.sodisce.si/sodni_postopki/javne_obrauvnave/drazbe).

Da je dosežena čim višja cena, je treba ljudem omogočiti preprosto iskanje po premoženju po čim bolj konkretnih kategorijah. Boljša je kakršnakoli fotografija kot brez te, izvršiteljem tako ne bi smelo biti težko s telefonom poslikati zarubljenega masažnega stola in ga pripeti k elektronskemu razglasu dražbe. Skratka, za boljše unovčevanje zarubljenega premoženja je na voljo kup preprostih in hitrih orodij. Stvar predlagatelja zakona pa je - ali bo ta orodja uporabil tako, da se bo spletna dražba izkazala za učinkovito, ali pa tako, da se bo izkazalo, da je slabša kot fizična.

Kaj določa predlog ZIZ

- 34. člen spremembe - novi člen 93.a ZIZ - spletni iskalnik javnih dražb: vrhovno sodišče za namen vodenja spletnih javnih dražb premičnin vzpostavi, upravlja in vzdržuje spletni iskalnik javnih dražb.
- S spletnim iskalnikom lahko zainteresirani kupci iščejostvari, ki so predmet javne dražbe, po teh kriterijih: vrsta stvari (na primer nakit, računalniki, avdio- in

videonaprave, bela tehnika, avtomobili, umetnine), čas in kraj dražbe ozioroma spletni naslov, na katerem poteka spletnejavna dražba, pristojno sodišče.

- Ko izvršiteljstrankam posreduje obvestilo iz 93. člena tega zakona, mora v iskalnik vpisati podatke o premičnini, predmet spletne javne dražbe mora biti v iskalniku javnih dražb skupaj s fotografijo predmeta objavljen najmanj osem dni pred začetkom spletne javne dražbe.

KOMENTAR FINANC: V zdajšnji različici predloga ni podatka, koliko bodo uvedba, upravljanje in vzdrževanje takšnega iskalnika stali, kolikšni bodo torej stroški za proračun, so pa takšne IT-storitev vzdrževanja prijavljen način za prelivanje javnega denarja vzasebne žepa. Zakaj bi to delalo vrhovno sodišče? Razlog za takšno odločitev je po naši oceni inercija: vrhovno sodišče namreč ima Center za informatiko (CIF), njegov direktor pa je Bojan Muršec. CIF skrbira za izbiro in dobavo informacijske opreme za sodišča, njeno vzdrževanje, izdelavo specializirane programske opreme in je odgovoren za tehnološko podporo sodiščem.

Med kriteriji ni cene, po kateri bi bilo mogoče iskati premičnine! Kaj, hudiča, bri-gakupca, katero sodišče je pristojno! Kupca zanima, kaj se prodaja, po koliko se prodaja in kdaj se bo prodajalo! To, da med kriteriji, po katerih lahko kupci iščejo stvari, ni cene – je po našem mnenju znamenje, da pisci niso imeli pred očmi interesa kupcev in uporabnosti za kupce, ampak da gre za pravniki lepurlexizem.

Osem dni pred začetkom spletne javne dražbe je odločno prekratek čas za objavo prodajanih stvari in njihovih fotografij v spletнем iskalniku! To je tako kratek rok, da kupce odvrača, namesto da bi jih pritegnil k dražbi!

- 48. člen spremembe - novi člen 181.a ZIZ – spletni iskalnik prodaj nepremičnin: vrhovno sodišče za namen vodenja javnih dražb nepremičnin vzpostavi, upravlja in vzdržuje spletni iskalnik prodaj nepre-

mičnin po naslednjih kriterijih: vrsta rabe nepremičnine (stanovanje, hiša, poslovni prostor, zemljišče), čas in kraj dražbe ozioroma spletni naslov, na katerem poteka spletna dražba, pristojno sodišče.

KOMENTAR FINANC: Ni nam jasno, zakaj je treba imeti dva ločena iskalnika premičnin in nepremičnin, namesto enega, ki bi zajemal oboje, ozioroma enega celovitega. Če ne najdeš ogrlice za obletnico, ti pa mogoče pogled zastane na kakšnem stanovanju! Če slovensko ministrstvo za pravosodje meni, da se to ne da - narediti celovitega iskalnika -, naj pogleda na hrvaško spletno stran in naj se kaj nauči.

Vnovič opozarjam, da tudi pri nepremičninah med iskalnimi kriteriji ni cene. Tudi tukaj naj ministrstvo za pravosodje upošteva prejšnji nasvet, naj kliknejo na hrvaško spletno stran.

Neverjetno je, da med kriteriji za iskanje nepremičnine ni kraja, kjer ta nepremičnina je. Da bi iskal denimo le nepremičnine v Kopru, ne pa, da ti iskalnik krade čas z nepremičninami na Župančičevi v Ljubljani.

Pri nepremičninskem iskalniku pa sploh ni določeno, kdaj je treba vpisati nepremičnino v iskalnik.

- 50. člen spremembe - 183. člen ZIZ: javna dražba se praviloma opravi kot spletna javna dražba, lahko pa sodišče odloči, da se opravi narok za prodajo nepremičnine na javni dražbi. Ta se opravi v sodnem poslopu, če sodišče ne odloči drugače.

KOMENTAR FINANC: Zelo radi bi zaupali slovenskim sodiščem, da bodo to možnost izjemno konzervativno uporabljala. Prehod na digitalne javne dražbe s fizičnih je namreč revolucija. Najmanjše popuščanje vrne stvariv stare tirnice in interesu dobro podkovanih kupcev – tudi izsiljevalcev – iz fizičnih javnih dražb, ki jim je to utečen in ustaljen posel, so veliko močnejši od javnega interesa, ki ga je tu zelo težko identificirati, kaj šele poenotiti.

- 51. člen spremembe - novi člen 188.a ZIZ, roki: spletne javne dražbe se sme udeležiti le tisti, ki se prijavi najpozneje tri delovne dni pred začetkom dražbe. Po prijavi in plačilu varščine pridobi enolični znak, pod katerim anonimno sodeluje na dražbi. Ko sodišče ugotovi, da so izpolnjeni pogoji za javno dražbo, naspletni strani odredi, da se ta začenja. Spletnejavna dražba traja 48 ur. Po poteku 48 ur se spletnejavna dražba konča, če v roku dveh minut noben ponudnik ne ponudi višje cene. Podrobnejša pravila v zvezi s spletnejavno dražbo predpiše minister, pristojen za pravosodje.

KOMENTAR FINANC: Ta člen je precej presenetljiv. Začetek in konec javne dražbe morata biti znana dovolj časa vnaprej, da si lahko ljudje ogledajo blago, opravijo dodatne poizvedbe in preračune, da lahko vplačajo varščino in podobno. Zato imajo na Hrvaškem določilo, da mora biti oklic o dražbi objavljen 60 dni pred dražbo, dražba pa traja deset dni, v oklicu pa sta tudi začetek in konec dražbe, pa tudi vsi drugi pogoji in dokumenti, ki olajšajo nakup, kje si je mogoče ogledati stvar, kako se zvišujejo dražbeni koraki... Nenavadno je, da že zakon ozioroma v tej fazji predlog tega ne določa. Nenavadno je tudi, da naš sistem nima začetne in končne ure trajanja spletne dražbe, ampak določilo, da traja 48 ur ozioroma dokler po 48 urah od zadnje ponudbe ne mineta več kot dve minute. Da podrobnejša pravila predpiše minister, pa je neodgovorno določilo. Zakon mora predpisati osnove in osnove morajo biti konsistentne.

Spletne dražbe go!

Očitno smo spletne dražbo v predlog ZIZ dobili zato, ker je nekdo ugotovil, da bi bilo fino imeti v zakonu. Ni pa ugotovil, kako se to zares uporablja in kakšen bi moral biti sistem objav razpoložljivega premoženja in sistem dražb, da bi bila digitalnost koristna, ne pa zmedena in strašljiva. Dobili smo ZX spectrum namesto iphone 7 in potem se bomo čudili, zakaj tega ni hče ne uporabljaj in daje slabše kot sistem fizičnih javnih dražb.

To ni prazna grožnja, to jasno kaže iz

kušnja iz Hrvaške, pa je njihov sistem veliko bolj dodelan in funkciona. Vendar je veliko ljudi na Hrvaškem nesrečnih in pritisk je tolikšen, da se lobira za spremembo sistema, ki bi spet vse prenesel na sodišča v fizično obliko. Postopki so menda prehitri, avtomatizirani, nič se ne proda, jamrajo upniki in dolžniki. Glavni problem pa je, da država spletnne dražbe ni znala vnesti v življenje in navade ljudi. Na Hrvaškem spletnih dražb ne znajo uporabljati, nima jo opreme, strah jih je virtualnega, predvsem pa ljudje sploh ne vedo in ne razumejo, da se je dražba iz sodnih dvoran preselila na splet.

Podobno, kot vas je zadela kap, ko v ZDA na letališčih prvič niste videli več živega človeka na check-inu, ali pa, ko ste morali prvič skozi elektronsko blagajno. Zdaj hvalite boga, da so vrste krajše.

Spletne javne dražbe bodo koristne samo, če se bodo ljudje nanje navadili, kot so se navadili na uporabo navigacijskih sistemov, če bodo udobne, če jim bodo odpravljale težave in če bodo imeli občutek, da se plačajo. Zato ni največji problem napisati ne zakon ne pravilnik, ki bi pametno uredil spletno dražbo - paje v tokratnem poskusu ministrstvo za pravosodje svojo nalogo slabo opravilo. Največji izziv bo pametna pravila spraviti v zavest ljudi, da bodo ugotovili, dajim koristijo. In dajih bodo uporabljali.



Bodite redno obveščeni o zanimivih dražbah, prijavite se na newsletter (https://drazbe.finance.si/pismo_urednika), ki ga pošilja urednik portala Dražbe Aleš Perčič.

