

Начало>Съдебни процедури>Публични продажби

Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница е била наскоро променена. Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Swipe to change

хърватски**Публични продажби****Хърватия****1. Оповестяване на публичната продажба и определяне на цената на възбраненото/запорираното имущество**

Публичните продажби се използват за продажбата на движими вещи и недвижими имоти в съответствие с разпоредбите на Закона за принудителното изпълнение (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* (NN; Официален вестник на Република Хърватия) бр. 112/12, 25/13, 93/14 и 55/16, наричан по-нататък: ЗПИ). На 1 януари 2015 г. в Хърватия влезе в сила система за продажби на движими вещи и недвижими имоти чрез електронна публична продажба за производствата, образувани след тази дата.

Недвижим имот

Принудително изпълнение върху недвижим имот се извършва чрез вписване на принудителното изпълнение в имотния регистър, определяне на стойността на недвижимия имот, продажба на имота и удовлетворяване на вземането на взискателя от приходите от продажбата.

Стойността на недвижимия имот се определя от съда свободно чрез мотивирано заключение, въз основа на констатациите и становището на назначено от съда вещо лице или оценител. При определянето на стойността на недвижимия имот се взема предвид и намаляването на стойността на имота поради това, че е обременен с определени права и тежести, които не се погасяват след продажбата.

След приключване на процедурата по оценката съдът изготвя заключение относно продажбата, в което се определя стойността на имота и начина и условията и реда за неговата продажба.

В член 92, параграфи 2 и 3 от ЗПИ се предвижда, че страните могат на определят стойността на имота чрез съдебно или извънсъдебно споразумение, което представлява основата за учредяване на залог или на друго съответно право върху недвижимия имот за обезпечаване на вземането, чието събиране се цели.

Недвижимият имот се продава чрез електронна публична продажба, която се провежда от Финансовата агенция (*Financijska agencija*; наричана по-нататък: FINA) по искане на компетентния орган. Искането за продажба и другите документи, свързани с процедурата по продажба на недвижимия имот, се предават на регионалните центрове на FINA, чиято териториална компетентност се определя съобразно с териториалната компетентност на съда, провеждащ принудителното изпълнение.

Електронната публична продажба започва с покана за участие в такъв вид продажба.

При първата електронна публична продажба недвижимият имот не може да бъде продаден на цена, по-ниска от четири пети от определената за него стойност. При втората електронна публична продажба недвижимият имот не може да бъде продаден на цена, по-ниска от три пети от определената за него стойност (член 102, параграфи 1 и 2 от ЗПИ).

Наддавателните предложения се събират в продължение на 10 работни дни. Ако при първата електронна публична продажба не са събрани действителни наддавателни предложения, втората продажба започва с публикуване на покана за участие на първия ден след приключване на първата електронна публична продажба.

Ако при втората електронна публична продажба не са събрани действителни наддавателни предложения, FINA уведомява съда за това. В такъв случай съдът спира изпълнението.

Електронната публична продажба приключва в срока, посочен в поканата за участие (член 103, параграф 1 от ЗПИ).

След успешното приключване на електронната публична продажба на недвижим имот и след получаване на уведомление от FINA съдът издава решение за възлагане на недвижимия имот. В това решение той разпорежда, че след като решението стане окончателно и след като купувачът внесе продажната цена, правото на собственост върху възложения имот се впира в имотния регистър в негова полза, а всички права и тежести върху въпросния имот се заличават, тъй като се погасяват с продажбата на имота.

След като решението за възлагане на недвижимия имот на купувача стане окончателно, съдът определя датата на заседанието за разпределяне на покупната цена.

Движима вещ

Принудителното изпълнение върху движима вещ се извършва посредством заповед, оценка, изземване, изпращане на вещта, предаването ѝ за отговорно пазене от съда, от взискателя или трето лице, нейната продажба и удовлетворяване на вземането на взискателя от приходите от продажбата.

Движимата вещ се продава чрез публична продажба с устно наддаване или чрез пряко договаряне. Начинът на продажба се определя в заключението на съда, който следи за това да се постигне възможно най-високата цена.

Продажбата на движимата вещ се оповестява своевременно на информационното табло на съда, но може също така да бъде оповестена по начина, предвиден за продажбата на недвижим имот.

Мястото, датата и часът на продажбата се съобщават на взискателя и на длъжника по изпълнителното производство.

По предложение на взискателя продажбата на движима вещ може да се извърши и чрез електронна публична продажба, по отношение на която ще се прилагат разпоредбите на ЗПИ, свързани с електронната публична продажба на недвижим имот (член 149, параграф 7 от ЗПИ).

По време на публичната продажба движимата вещ не може да бъде продадена на цена, по-ниска от половината от прогнозната ѝ стойност. Тя не може да бъде продадена под тази цена нито в определения от съда срок за продажба чрез пряко договаряне.

Ако движимата вещ не може да бъде продадена чрез публична продажба, нито чрез пряко договаряне, изпълнението се спира.

При успешно приключване на продажбата на движимата вещ купувачът трябва да внесе покупната цена и да вземе движимата вещ веднага след приключване на публичната продажба или продажбата чрез пряко договаряне. Ако купувачът не внесе веднага покупната цена, смята се, че продажбата е приключила неуспешно.

Продажбата на запорирана движима вещь в изпълнителното производство може да бъде поверена на сертифициран комисионер. Дейността на сертифицираните комисионери се организира и ръководи от Хърватската търговска камара (*Hrvatska gospodarska komora*).

Публичната продажба на движими вещи чрез комисионер се провежда от нотариус.

След продажбата на движимата вещь комисионерът я предава на купувача срещу заплащане на покупната цена.

2. Трети лица, които могат да извършват публична продажба

Недвижим имот

Продажбата на недвижими имоти в Република Хърватия се извършва от FINA. Съдът е длъжен да предостави на FINA решението за принудителното изпълнение, извлечение от имотния регистър и заключението относно продажбата, както и искането за продажбата, което се представя на предвидения за целта образец.

В случай на продажба на недвижим имот чрез пряко договаряне имотът се продава от лице, което е оправомощено да извършва продажби на недвижими имоти, съдебен изпълнител, нотариус или по друг начин.

Движима вещь

Публична продажба на движима вещь чрез устно наддаване се извършва от съдебен изпълнител. Съдът може да стигне до заключението да повери провеждането на продажбата на нотариус (член 149, параграф 2 от ЗПИ). Продажбата на запорирана движима вещь в изпълнителното производство може да бъде поверена на сертифициран комисионер. (член 152, параграф 1 от ЗПИ).

По предложение на вискателя продажбата на движимата вещь се извършва чрез електронна публична продажба, която се провежда от FINA.

3. Видове публична продажба, по отношение на които някои правила може да не са напълно приложими

Недвижим имот

Недвижим имот се продава чрез електронна публична продажба. Електронната публична продажба започва с покана за участие в такъв вид продажба (член 97, параграф 1 от ЗПИ).

Страните, заложените кредитори и титулярите на лични сервитути и вещни тежести, които се погасяват с продажбата на недвижимия имот, могат да се споразумеят, най-късно до момента на продажбата на недвижимия имот чрез електронна публична продажба, продажбата на въпросния имот да се извърши в определен срок чрез пряко договаряне от лице, оправомощено да извършва продажби на недвижими имоти, съдебен изпълнител, нотариус или по друг начин (член 97, параграф 6 от ЗПИ).

В случай на продажба чрез пряко договаряне съдът постановява решение, с което възлага продадения чрез пряко договаряне недвижим имот, след като установи, че условията за действителност на продажбата са изпълнени (член 104, параграф 1 от ЗПИ).

Решението за възлагане се излага на информационното табло на съда и се връчва на всички лица, на които се връчва заключението относно продажбата на недвижимия имот на купувача (член 104, параграф 2 от ЗПИ).

Движима вещь

Движимата вещь се продава чрез публична продажба с устно наддаване или чрез пряко договаряне. Начинът на продажба се определя в заключението на съда, който следи за това да се постигне възможно най-високата цена (член 149, параграф 1 от ЗПИ).

Продажбата чрез пряко договаряне се осъществява между купувача, от една страна, и съдебния изпълнител или лицето, извършващо комисионна дейност, от друга страна. Съдебният изпълнител продава движимата вещь от името и за сметка на длъжника по изпълнителното производство, докато лицето, извършващо комисионна дейност, продава движимата вещь от свое име и за сметка на длъжника по изпълнителното производство (член 149, параграф 3 от ЗПИ).

По предложение на вискателя продажбата на движима вещь може да се извърши и чрез електронна публична продажба, по отношение на която се прилагат разпоредбите на ЗПИ, свързани с електронната публична продажба на недвижим имот (член 149, параграф 7 от ЗПИ).

Продажбата на недвижим имот и движима вещь, предмет на съдебно или нотариално обезпечение чрез прехвърляне на собственост и прехвърляне на права, може да се извърши в съответствие с приложимите разпоредби за продажбата на недвижим имот и движима вещь в рамките на принудителното изпълнение.

4. Информация за националните имуществени регистри

В Хърватия се водят следните имуществени регистри:

имотен регистър, съдържащ информация за правния статут на недвижимите имоти на територията на Република Хърватия,

регистър на моторните превозни средства,

корабен регистър,

регистър на въздухоплавателните средства,

регистър на акциите и безналичните ценни книжа,

регистър на съдебните и нотариалните обезпечения (регистър на залозите),

единен регистър на сметките,

други регистри и записи.

Регистрите се водят в електронен вид от различни държавни органи и до тях има достъп по електронен път (напр. достъп до регистъра на юридическите лица, воден от търговските съдилища).

За получаване на информация от държавните органи обикновено трябва да се плати съответната такса, като нейният размер е различен за всеки отделен държавен орган и се определя в съответствие със Закона за административните такси (NN бр. 115/16) и Наредбата за тарифата на административните такси (NN бр. 8/17). Административни такси в размер до 100,00 HRK се заплащат в държавни таксови марки, а тези, нахвърлящи 100,00 HRK, могат да се заплащат чрез интернет банкиране.

Списъкът на недвижимите имоти и движимите вещи, продавани в рамките на изпълнителни производства, е уреден в Правилника за съдържанието и начина на водене на регистъра на недвижимите имоти и движимите вещи, продавани в рамките на изпълнителни производства (NN бр. 115/12 и 156/14).

5. Информация за базите данни, чрез които кредиторите могат да установят имуществото и вземанията на длъжника

В член 18 от ЗПИ е предвидено задължение за държавните органи да предоставят информация за длъжника при искане от страна на лице, което заявя, че възнамерява да започне изпълнително или обезпечително производство, в срок от осем дни от датата на подаване на искането.

Министерството на вътрешните работи трябва да предоставя информация за това дали дадено лице е вписано в регистъра на регистрираните и маркираните превозни средства като собственик на определено превозно средство и за вида, марката, модела, годината на производство и регистрационния номер на превозното средство, както и за всички тежести, с които това превозно средство е обременено.

Централното депозитарно и клирингово дружество (*Središnje klirinško depozitarno društvo*) или други оправомощени лица, които водят сметки във връзка с поименни ценни книжа или безналични ценни книжа, акции, облигации, съкровищни бонове, съкровищни билети, търговски ценни книжа, депозитарни разписки и други ценни книжа, емитирани в серии, трябва да предоставя информация за това дали дадено лице, което е фигурира в техния регистър, притежава ценни книжа, регистрирани по сметките.

Службата на ръководителя на пристанището трябва да предоставя информация дали дадено лице, вписано в регистъра или дневника, воден от него, е вписано като собственик на кораб, яхта, плаващо съоръжение, фиксирано офшорно съоръжение, лодка или някое от тези съоръжения в процес на изграждане.

Органът, който отговаря за кадастралните записи, трябва да предоставя разпечатка от документите за собственост, които води за физически или юридически лица.

Работодателят или лицето, което изплаща постоянен паричен доход, трябва да предоставя информация за начина на плащане на трудово възнаграждение или на друг постоянен паричен доход на лице, срещу което ищецът възнамерява да започне производство.

Всеки друг орган или лице, което води подобен регистър или запис на вещни права, трябва да предоставя информация дали дадено лице, вписано в регистъра или записа, воден от него, е вписано като носител на определено право.

По искане на съда всяко лице, за което вискателят твърди, че е длъжник на длъжника по изпълнителното производство или че владее вещь на длъжник по изпълнителното производство, трябва в срок от осем дни да посочи дали длъжникът по изпълнителното производство има вземания срещу него и дали въпросното лице владее някоя от вещите на длъжника по изпълнителното производство.

Горепосочените органи и лица не са длъжни да удовлетворят искането на лицето за информация, докато не бъдат платени разноските за предприемането на такива действия.

Лицето, което подава искане за информация, трябва да посочи в него вземането, за което възнамерява да започне изпълнително или обезпечително производство, и да приложи документа, на който се основава вземането.

За подаването на горепосоченото искане за информация не е необходимо да се наема адвокат, като размера на разноските зависи от държавния орган, до който се подава искането.

6. Друга информация за извършване на публични продажби онлайн

Процедурата за продажба на недвижими имоти и движими вещи чрез електронна публична продажба се урежда от разпоредбите на ЗПИ, както и от подзаконовите актове за неговото прилагане, и по-специално:

Правилника за начина и процедурата за провеждане на продажба на недвижими имоти и движими вещи в рамките на изпълнителното производство (NN бр. 156/14; наричан по-нататък Правилник за продажбата),

Правилника за вида и размера на таксите за провеждане на продажба на недвижими имоти и движими вещи в рамките на изпълнителното производство (NN бр. 156/14),

Правилника за съдържанието и начина на водене на регистъра на недвижимите имоти и движимите вещи, продавани в рамките на изпълнителни производства (NN бр. 115/12 и 156/14).

Електронната публична продажба започва с покана за участие в такъв вид продажба.

Поканата за участие в електронна публична продажба задължително съдържа начина и условията за продажбата, датата и часа на началото и края на електронната публична продажба, времето, в което заинтересуваните от недвижимия имот лица могат да направят оглед на имота, както и друга необходима информация.

FINA публикува в обществените медии покана за участие в електронната публична продажба, ако страната подаде до FINA писмено искане и плати предварително разноските за такава процедура.

От оповестяването на поканата за участие в електронната публична продажба на уебсайта на FINA до започването на процедурата по наддаване трябва да минат най-малко 60 дни.

Само лицата, които предварително са внесли гаранция, могат да участват като купувачи в електронна публична продажба (член 99, параграф 1 от ЗПИ).

Предпоставката за достъпа до системата за електронни публични продажби е валидно цифрово удостоверение, потвърждаващо самоличността на оферента, и удостоверение, даващо право на използване на усъвършенстван електронен подпис за подаване на наддавателното предложение от съответното лице (член 14, параграф 2 от Правилника за продажбата).

Още от първото влизане в конкретна електронна публична продажба оферентът трябва да попълни формуляр за регистрация за участие в електронната публична продажба.

Оферентът подписва този формуляр с усъвършенствания си електронен подпис.

При попълване на посочения в член 15 от Правилника за продажбата електронен формуляр системата за електронна публична продажба предоставя на оферента уникален идентификационен номер за всяка отделна електронна публична продажба.

Формулярът е неразделна част от Правилника за продажбата.

Събирането на наддавателни предложения за електронна публична продажба продължава 10 работни дни, а предложенията се събират по електронен път между 0.00 и 24.00 часа в работни и почивни дни.

Началната цена на дадена вещь за продажба, от която ще започне наддаването, се определя от съда. При приключване на електронната публична продажба FINA представя на съда протокол с информацията, предвидена в член 25 от Правилника за продажбата.

Процедурата по електронна публична продажба се провежда пред FINA, а плащанията се извършват с банков превод. Не е задължително оферентът да присъства лично по време на продажбата, като той може да участва в процедурата от разстояние.

Съдът изготвя писмено решение (решение за възлагане), което се излага на информационното табло на съда и се публикува на уебсайта на FINA. В случай на продажби на движими вещи по предложение на вискателя продажбата на движима вещь може да се извърши чрез електронна публична продажба, по отношение на която се прилагат разпоредбите на ЗПИ, свързани с електронната публична продажба на недвижим имот (член 149, параграф 7 от ЗПИ).

Последна актуализация: 18/10/2017

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите.

Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.