

Avaleht>Kohtumenetlused>Sundenampakkumine

Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje originaalkeelset versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

horvaadi

Swipe to change

Sundenampakkumine

Horvaatia

1. Arestitud vara müügi väljakuulutamine ja hindade kindlaksmääramine

Vallasvara ja kinnisvara müümiseks kasutatakse sundenampakkumisi kooskõlas täitemenetluse seadusega (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* (NN; Horvaatia Vabariigi ametlik väljaanne) nr 112/12, 25/13, 93/14 ja 55/16, edaspidi „TMS“). 1. jaanuaril 2015 jõustus Horvaatias vallas- ja kinnisvara müümise süsteem elektrooniliste sundenampakkumiste kaudu pärast seda kuupäeva algatatud menetluste suhtes.

Kinnisvara

Täitmise tagamine kinnisvara suhtes teostatakse täitmisele pööramise kande registreerimisega kinnistusregistris, kinnisvara väärtuse kindlaksmääramise, kõnealuse vara müümise ja sissenõudja(te) nõude rahuldamisega nimetatud müügi tulust.

Kinnisvara väärtus määratakse kindlaks kohtu kaalutusotsusega, mis põhineb volitatud eksperttunnistaja või hindaja põhjendatud järeldusel ja arvamusel; kinnisvara väärtuse kindlaksmääramisel võetakse arvesse ka varaga seotud teatud õigusi ja koormatisi, mis ei lõpe isegi pärast müüki ja vähendavad selle väärtust.

Pärast vara hindamismenetluse lõpetamist esitab kohus järelduse selle müügi kohta, määrates kindlaks vara väärtuse ning selle müümise viisi ja tingimused. TMSi artikli 92 lõigetes 2 ja 3 on ette nähtud, et pooled võivad vara väärtuse kindlaks määrata kohtuliku või kohtuvälise kokkuleppega, luues sellega aluse pandile või muule asjaomasele varalisele õigusele, mis on seotud selle nõude tagamiseks, mille rahuldamist taotletakse.

Kinnisvara müüakse elektroonilistel sundenampakkumistel, mille teostab finantsagentuur (*Financijska agencija*; edaspidi „FINA“) pädeva asutuse taotlusel. Kinnisvara müümise menetluses esitatakse müügitaotlus ja muud dokumendid FINA piirkondlikele keskustele, kellel on territoriaalne pädevus vastavalt täitemenetlusega tegeleva kohtu asukohale ja kohtualluvusele.

Elektrooniline sundenampakkumine algab kutsega osaleda sellisel enampakkumisel.

Esimesel elektroonilisel sundenampakkumisel ei või kinnisvara müüa alla nelja viiendiku selle kindlaksmääratud väärtusest. Teisel elektroonilisel sundenampakkumisel ei või kinnisvara müüa alla kolme viiendiku selle kindlaksmääratud väärtusest (TMSi artikli 102 lõiked 1 ja 2).

Pakkumusi kogutakse 10 tööpäeva jooksul. Kui esimesel elektroonilisel sundenampakkumisel vastuvõetavaid pakkumusi ei saada, algab teine enampakkumine osalemiskutse avaldamisega esimesel päeval pärast esimese elektroonilise sundenampakkumise lõpetamist.

Kui ka teisel elektroonilisel sundenampakkumisel vastuvõetavaid pakkumusi ei saada, teatab FINA sellest kohtule. Sellisel juhul peatab kohus täitmise.

Elektrooniline sundenampakkumine lõpeb osalemiskutses märgitud ajal (TMSi artikli 103 lõige 1).

Pärast kinnisvara müügi edukat lõpuleviimist elektroonilisel sundenampakkumisel avaldab kohus pärast FINA teate saamist otsuse kinnisvara kohta. Kohus määrab selles otsuses, et pärast otsuse jõustumist ja kui ostja on tasunud ostuhinna, kantakse vara omandiõigus tema kasuks kinnistusregistrisse ja kustutatakse kõnealuse varaga seotud õigused ja koormatised, mis selle müümise korral lõpevad.

Pärast enampakkumisel olnud kinnisvara ostjat käsitleva otsuse jõustumist määrab kohus kindlaks kuupäeva arutlemaks ostuhinna jagamise üle.

Vallasvara

Täitmine vallasvara suhtes teostatakse tõkendi seadmise, hindamise, aresti, vara äraviimise, selle kohtu, sissenõudja või kolmanda isiku hoole alla andmise, müügi ja sissenõudja nõude rahuldamisega müügitulust.

Vallasvara müüakse suulisel sundenampakkumisel või kasutatakse otseläbirääkimisi. Müügi viis määratakse kindlaks kohtu järelduse alusel, võttes arvesse, et vallasvara müüakse kõrgeima pakkumise tegijale.

Vallasvara müük kuulutatakse õigeaegselt välja kohtu teadetetahvil, kuid selle võib välja kuulutada ka samal viisil, nagu on ette nähtud kinnisvara müümisel. Müügi koht, kuupäev ja kellaeg teatatakse sissenõudjale ja täitemenetluse võlgnikule.

Sissenõudja ettepanekul võib vallasvara müüa ka elektroonilisel sundenampakkumisel, millele kohaldatakse kinnisvara elektroonilist sundenampakkumist käsitlevaid TMSi sätteid (TMSi artikli 149 lõige 7) *mutatis mutandis*.

Enampakkumisel ei või vallasvara müüa vähem kui poole selle hinnangulise väärtuse eest. Seda ei või müüa alla selle hinna isegi ajavahemikul, mille kohus on määranud otseläbirääkimistega müügiks.

Kui vallasvara ei ole võimalik müüa enampakkumisel või otseläbirääkimistega, täitmine peatatakse.

Vallasvara müügi eduka lõpetamise korral nõutakse ostjalt ostuhinna tasumist ja vallasvara ülevõtmist kohe, kui enampakkumine või otseläbirääkimistega müük on lõppenud. Kui ostja ei tasu ostuhinda, loetakse enampakkumine ebaõnnestunuks.

Täitemenetluses võib arestitud vallasvara müügi teha ülesandeks komisjonimüügi volitatud vahendajale. Komisjonimüügi volitatud vahendaja tegevust korraldab ja rakendab Horvaatia majanduskoda.

Vallasvara enampakkumisi komisjonimüügi vahendaja juures korraldab notar.

Pärast vallasvara müüki annab komisjonimüügi vahendaja selle ostuhinna vastu üle ostjale.

2. Kolmandad isikud, kes võivad müüki teostada**Kinnisvara**

Horvaatias teostab kinnisvaramüüke FINA. Koos müügitaotlusega, mis esitatakse ettenähtud vormil, peab kohus esitama FINAle täitmisotsuse, kinnistusregistri väljavõtte ja järelduse müügi kohta.

Kui kinnisvara müüakse otseläbirääkimistega, müüb kinnisvara selleks volitatud isik, täitevametnik, notar või tehakse seda muul viisil.

Vallasvara

Vallasvara suulised sundenampakkumised korraldab täitevametnik. Järelduses võib kohus teha enampakkumise korraldamise ülesandeks notarile (TMSi artikli 149 lõige 2). Täitemenetluses arestitud vallasvara müügi võib teha ülesandeks komisjonimüügi volitatud vahendajale. (TMSi artikli 152 lõige 1) Sissenõudja ettepanekul toimub vallasvara müük FINA korraldataval elektroonilisel sundenampakkumisel.

3. Enampakkumiste liigid, mille puhul võidakse eeskirju mitte kohaldada täies mahus

Kinnisvara

Kinnisvara müüakse elektroonilisel sundenampakkumisel. Elektrooniline sundenampakkumine algab sellisel enampakkumisel osalemise kutsega (TMSi artikli 97 lõige 1).

Pooled, pandivõlausaldajad ja pärast kinnisvara müüki lõppevate isiklike servituutide omajad ja varamaksude saajad võivad sõlmida hiljemalt kinnisvara elektroonilisel sundenampakkumisel müümise ajaks kokkuleppe, et kõnealuse vara müügi teostab otseläbirääkimistega kinnisvara ostu-müügiga tegelemiseks volitatud isik, täitevametnik, notar või tehakse seda muul viisil konkreetse ajavahemiku jooksul (TMSi artikli 97 lõige 6).

Otseläbirääkimistega müügi puhul avaldab kohus otsuse sellisel moel müüdüd kinnisvara kohta, kui on kindlaks teinud, et müügi õigusliku kehtivuse tingimused on täidetud (TMSi artikli 104 lõige 1).

Otsus pannakse välja kohtu teadetetahvlile ja saadetakse kõikidele isikutele, kellele on suunatud järeldus kinnisvara müügi kohta ostjale (TMSi artikli 104 lõige 2).

Vallasvara

Vallasvara müüakse suulisel sundenampakkumisel või otseläbirääkimistega. Müügi viis määratakse kindlaks kohtu järeldusega, võttes arvesse, et vallasvara müüakse parima pakkumise tegijale (TMSi artikli 149 lõige 1).

Otseläbirääkimistega müügitehing sõlmitakse ostja kui ühe poole ja täitevametniku või komisjonitegevusega tegeleva isiku kui teise poole vahel.

Täitevametnik müüb vallasvara täitemenetluse võlgniku nimel ja arvel ning komisjonimüügiga tegelev isik enda nimel ja täitemenetluse võlgniku arvel (TMSi artikli 149 lõige 3).

Sissenõudja ettepanekul võib vallasvara müüa ka elektroonilisel sundenampakkumisel, millele kohaldatakse TMSi sätteid vallasvara elektroonilise sundenampakkumise kohta (TMSi artikli 149 lõige 7) *mutatis mutandis*.

Kinnisvara ja vallasvara, millele laieneb õiguslik ja notariaalne kaitstus omandiõiguse ja õiguste ülemineku teel, võib müüa kooskõlas asjaomaste sätetega, mis on seotud kinnisvara ja vallasvara müügiga otsuse täitmise eesmärgil.

4. Teave riiklike vararegistrite kohta

Horvaatias peetakse järgmisi vararegistreid:

kinnistusraamatud seoses Horvaatia territooriumil paikneva kinnisvara õigusliku seisundiga,

mootorsõidukite register,

laevaregister,

õhusõidukite register,

aktsiate ja elektrooniliste väärtpaberite register,

kohtuliku ja notariaalse kaitse register (pandiregister),

ühtne kontode register,

muud registriraamatud ja registrid.

Mitmesugused riigiasutused peavad registreid elektrooniliselt ja nendele on võimalik juurde pääseda elektrooniliselt (näiteks kaubanduskohtute peetavale juriidilise isikute registrile juurdepääsemise teel).

Riigiasutustelt andmete saamiseks on tavaliselt vaja tasuda nõuetekohane tasu, kusjuures tasu summa sõltub igast konkreetsest riigiasutusest ja määratakse kindlaks kooskõlas haldustasude seaduse (NN nr 115/16) ja haldustasude tariifide määrusega (NN nr 8/17). Kuni 100,00 Horvaatia krooni suurused haldustasud tuleb tasuda maksumärkides ja 100,00 Horvaatia krooni ületavad tasud võib maksta internetipangas.

Täitemenetluses müüdüd kinnis- ja vallasvara nimekirja reguleeritakse eeskirjadega täitemenetluses müüdüd kinnis- ja vallasvara registri pidamise sisu ja viisi kohta (NN nr 115/12 ja 156/14).

5. Teave andmebaaside kohta, mida võlausaldaja saab kasutada võlausaldaja olulise vara või nõuete asukoha kindlakstegemiseks

TMSi artiklis 18 on sätestatud riigiasutuste kohustus esitada teavet võlgniku kohta isiku taotlusel, kes kavatses algatada täitemenetluse või kaitsemenetluse, kaheksa päeva jooksul alates taotluse esitamise kuupäevast.

Siseministeerium on kohustatud esitama teavet selle kohta, kas isik on kantud registreeritud ja märgistatud sõidukite registrisse sõiduki omanikuna, ning sõiduki liigi, margi, tüübi, mudeli, väljalaskeaasta ja registreerimisnumbri kohta ning sõiduki võimalike kooormatiste kohta.

Keskdepositoorium ja kliiringukeskus või muud registreeritud väärtpaberite või elektrooniliste väärtpaberite, aktsiate, võlakirjade, lühiajaliste riigikassa võlakirjade, keskpanga võlakirjade, kommertsväärtpaberite, hoidmistunnistuste ja muude seeriatena väljaantavate väärtpaberite arvestust pidavad volitatud isikud on kohustatud esitama andmeid selle kohta, kas nende peetavasse registrisse kantud isikul on registris registreeritud väärtpabereid.

Sadamakapteni büroo on kohustatud esitama andmeid selle kohta, kas tema peetavasse registriraamatusse või registrisse kantud isik on registreeritud laeva, jahi, ujuvvhendi, püsiva avamererajatis, paadi või ehitamisel oleva rajatis omanikuna.

Katastriregistri eest vastutav asutus on kohustatud esitama füüsilise või juriidilise isiku kohta peetava mis tahes varakaardi väljatrüki.

Töõandja või püsiva rahalise sisetuleku saaja on kohustatud esitama andmeid palga või muu püsiva rahalise sisetuleku maksimise meetodi kohta isikule, kelle suhtes hageja kavatses menetluse algatada.

Asutus või isik, kes peab asjaomast registriraamatut või registrit varaliste õiguste kohta, on kohustatud esitama andmeid selle kohta, kas tema peetavasse registriraamatusse või registrisse kantud isik on registreeritud konkreetse õiguse omajana.

Kohtu nõudmisel on isik, kes on sissenõudja väitel täitemenetluse võlgniku võlgnik või kelle valduses on osaliselt sissenõudja vara, kohustatud kaheksa päeva jooksul esitama kinnituse, kas täitemenetluse võlgnikul on tema vastu nõue ja kas asjaomase isiku valduses on osaliselt täitemenetluse võlgniku vara. Eespool loetletud asutused ja isikud ei ole kohustatud tegutsema andmeid taotleva isiku taotlusel enne, kui selliste toimingute tegemise kulud on neile eelnevalt tasutud.

Andmetaotlust esitav isik on kohustatud märkima taotluses täitmise või kaitsega seotud nõude, millega seoses isik kavatses täite- või kaitsemenetluse algatada, ja lisama selle nõude aluseks oleva dokumendi.

Nimetatud andmetaotluse esitamiseks ei ole vaja palgata juristi ning kulud sõltuvad riigiasutusest, kuhu taotlus esitatakse.

6. Teave elektrooniliste sundenampakkumiste kohta

Kinnis- ja vallasvara elektroonilise sundenampakkumise menetlust reguleerivad TMSi sätted, samuti rakendusmäärused, eelkõige eeskirjad tasude liikide ja summa kohta kinnis- ja vallasvara müümisel täitemenetluses (NN nr 156/14; edaspidi „müügieeskirjad“).

eeskirjad tasude liikide ja summa kohta kinnis- ja vallasvara müümisel täitemenetluses (NN nr 156/14),

eeskirjad täitemenetluses müüdüd kinnis- ja vallasvara registri pidamise sisu ja viisi kohta (NN nr 115/12 ja 156/14).

Elektrooniline sundenampakkumine algab sellisel enampakkumisel osalemise kutsega.

Elektroonilisel sundenampakkumisel osalemise kutse peab sisaldama müügi viisi ja tingimusi, elektroonilise sundenampakkumise alguse ja lõpu kuupäeva ning kellaega, samuti aega, mil kinnisvarast huvitatud isikud saavad kõnealuse varaga tutvuda, ning muid vajalikke andmeid.

FINA avaldab elektroonilisel sundenampakkumisel osalemise kutse massiteabevahendites, kui pool esitab FINA-le kirjaliku taotluse ja tasub sellise menetluse kulud ette.

Elektroonilisel sundenampakkumisel osalemise kutse FINA veebisaidil väljakuulutamise ja pakkumisprotsessi alguse vahele peab jääma vähemalt 60 päeva.

Elektroonilisel sundenampakkumisel võivad osaleda ainult isikud, kes on tasunud tagatisraha (TMSi artikli 99 lõige 1).

Elektroonilise sundenampakkumise süsteemile juurdepääsemise eeltingimus on pakkuja isikusamasust kinnitav kehtiv digitaalne sertifikaat ja sertifikaat, mis võimaldab kasutada vastava isiku pakkumuse puhul täiustatud elektroonilist allkirja (müügieeskirjade artikli 14 lõige 2).

Esmakordsel sisselogimisel konkreetsele elektroonilisele sundenampakkumisele on pakkuja kohustatud täitma sellisel enampakkumisel osalemise registreerimisvormi.

Pakkuja allkirjastab selle vormi täiustatud elektroonilise allkirjaga.

Müügieeskirjade artiklis 15 osutatud elektroonilise vormi täitmisel annab elektroonilise sundenampakkumise süsteem pakkujale konkreetse enampakkumise jaoks kordumatu tunnuskoodi.

Vormid on müügieeskirjade lahutamatu osa.

Pakkumuste kogumine elektroonilisel sundenampakkumisel kestab 10 tööpäeva ja pakkumusi kogutakse töö- ja puhkepäevadel elektrooniliselt kl 0–24.

Müüdava eseme alghinna, millest pakkumine algab, määrab kindlaks kohus; elektroonilise sundenampakkumise lõppedes esitab FINA kohtule aruande müügieeskirjade artiklis 25 ettenähtud teabega.

Elektrooniline sundenampakkumine toimub FINA kaudu ja maksed tehakse pangalaenukanaliga. Pakkuja ei pea olema enampakkumisel isiklikult kohal, võimalik on tema kaugosalemine.

Kohus teeb kirjaliku otsuse (enampakkumisel olnud kinnisvara ostjat käsitlev otsus), mis pannakse välja kohtu teadetetahvil ja FINA veebisaidil.

Vallasvara müümisel võib sissenõudja ettepanekul vallasvara müüa ka elektroonilisel sundenampakkumisel, millele kohaldatakse kinnisvara elektroonilist sundenampakkumist käsitlevaid TMSi sätteid (TMSi artikli 149 lõige 7) *mutatis mutandis*.

Viimati uuendatud: 18/10/2017

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.