# Sudske dražbe

Horvātija

**1. Objavljivanje i određivanje cijena u vezi s prodajom zaplijenjene imovine**

Na javnim dražbama prodaju se pokretnine i nekretnine u skladu sa odredbama Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje u tekstu: OZ). Od 1. siječnja 2015. u Republici Hrvatskoj stupio je na snagu sustav prodaje pokretnina i nekretnina elektroničkom javnom dražbom za postupke koji su pokrenuti nakon tog datuma.

**Nekretnine**

Ovrha na nekretnini provodi se zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom.

Vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, a pri utvrđivanju vrijednosti nekretnine vodit će se računa i o tome koliko ona manje vrijedi zato što na njoj ostaju određena prava i tereti i nakon prodaje.

Nakon provedbe postupka za utvrđivanje vrijednosti nekretnine sud donosi zaključak o prodaji nekretnine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine i određuju način i uvjeti prodaje.

Člankom 92. stavkom 2. i 3. OZ-a propisano je da stranke mogu utvrditi vrijednost nekretnine u sudskom ili izvansudskom sporazumu na temelju kojega je stečeno založno ili koje drugo odgovarajuće pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine čije se namirenje traži.

Prodaja nekretnine obavlja se elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija (dalje u tekstu: FINA) povodom zahtjeva nadležnog tijela.

Zahtjev za prodaju i ostala pismena u postupku prodaje nekretnina dostavljaju se regionalnim centrima FINA-e čija se mjesna nadležnost utvrđuje prema nadležnosti suda koji provodi ovrhu.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti nekretnine. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri petine utvrđene vrijednosti nekretnine (članak 102. stavak 1. i 2. OZ-a).

Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe.

Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, FINA će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu.

Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje (članak 103. stavak 1. OZ-a).

Nakon uspješno provedene prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom sud nakon obavijesti FINA-e donosi rješenje o dosudi nekretnine u kojem će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, sud određuje ročište za diobu kupovnine.

**Pokretnine**

Ovrha na pokretninama provodi se njihovom zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem, povjeravanjem na čuvanje sudu, ovrhovoditelju ili trećoj osobi, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

Pokretnine se prodaju usmenom javnom dražbom ili neposrednom pogodbom. Način prodaje određuje zaključkom sud, pazeći na to da se postigne najpovoljnije unovčenje stvari.

Prodaja pokretnina objavit će se pravodobno na oglasnoj ploči suda, a može se objaviti i na način predviđen za objavljivanje prodaje nekretnine.

Ovrhovoditelj i ovršenik obavijestit će se o mjestu, danu i satu prodaje.

Na prijedlog ovrhovoditelja prodaja pokretnina provest će se elektroničkom javnom dražbom na koju će se na odgovarajući način primijeniti odredbe OZ-a o elektroničkoj javnoj dražbi prodaje nekretnina (članak 149. stavak 7. OZ-a).

Na dražbi se pokretnine ne mogu prodati ispod jedne polovine procijenjene vrijednosti. One se ispod te cijene ne mogu prodati ni u roku koji je sud odredio za prodaju neposrednom pogodbom.

Ako se pokretnine ne uspiju prodati na dražbi, odnosno neposrednom pogodbom, ovrha će se obustaviti.

Nakon uspješno provedene prodaje pokretnina kupac je dužan položiti kupovninu i pokretnine uzeti odmah nakon zaključenja dražbe, odnosno prodaje neposrednom pogodbom. Ako kupac odmah ne položi kupovninu, smatrat će se da dražba nije uspjela.

Prodaja pokretnina zaplijenjenih u ovršnom postupku može se povjeriti javnom komisionaru. Poslove javnog komisionara organizira i provodi Hrvatska gospodarska komora.

Dražbu pokretnina kod komisionara provodi javni bilježnik.

Nakon obavljene prodaje pokretnine komisionar će pokretninu predati kupcu pošto plati kupovninu.

**2. Treće osobe koje mogu voditi prodaju**

**Nekretnine**

U Republici Hrvatskoj prodaju nekretnine provodi FINA. Sud je dužan dostaviti FINA-i rješenje o ovrsi, izvadak iz zemljišne knjige i zaključak o prodaji uz zahtjev za prodaju koji se podnosi na propisanom obrascu.

U slučaju prodaje nekretnine neposrednom pogodbom nekretnina se prodaje preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskoga ovršitelja, javnoga bilježnika ili na drugi način.

**Pokretnine**

Usmenu javnu dražbu pokretnina provodi sudski ovršitelj. Sud može zaključkom provedbu dražbe povjeriti javnom bilježniku (članak 149. stavak 2. OZ-a).

Prodaja pokretnina zaplijenjenih u ovršnom postupku može se povjeriti javnom komisionaru (članak 152. stavak 1. OZ-a).

Na prijedlog ovrhovoditelja prodaja pokretnina provest će se elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA.

**3. Vrste dražbi na koje se pravila možda ne primjenjuju u potpunosti**

**Nekretnine**

Prodaja nekretnine obavlja se elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (članak 97. stavak 1. OZ-a).
Stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu se sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskoga ovršitelja, javnoga bilježnika ili na drugi način (članak 97. stavak 6. OZ-a).
U slučaju prodaje neposrednom pogodbom sud će donijeti rješenje o dosudi nekretnine prodane neposrednom pogodbom pošto utvrdi da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje (članak 104. stavak 1. OZ-a).
Rješenje o dosudi objavljuje se na sudskoj ploči i dostavlja svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te nekretnine kupcu (članak 104. stavak 2. OZ-a).

**Pokretnine**

Pokretnine se prodaju usmenom javnom dražbom ili neposrednom pogodbom. Način prodaje određuje zaključkom sud, pazeći na to da se postigne najpovoljnije unovčenje stvari (članak 149. stavak 1. OZ-a).
Prodaja neposrednom pogodbom obavlja se između kupca, s jedne strane, i sudskoga ovršitelja ili osobe koja obavlja komisione poslove, s druge strane. Sudski ovršitelj pokretnine prodaje, u ime i za račun ovršenika, a osoba koja obavlja komisione poslove u svoje ime, a za račun ovršenika (članak 149. stavak 3. OZ-a).
Na prijedlog ovrhovoditelja prodaja pokretnina provest će se elektroničkom javnom dražbom na koju će se na odgovarajući način primijeniti odredbe ovoga Zakona o elektroničkoj javnoj dražbi prodaje nekretnina (članak 149. stavak 7. OZ-a).
Prodaja nekretnina i pokretnina koja je predmet sudskog i javnobilježničkog osiguranja prijenosom vlasništva na stvari i prijenosom prava može se provesti u skladu s odgovarajućim odredbama o prodaji nekretnina i pokretnina u ovrsi.

**4. Informacije o nacionalnim registrima imovine**

U Republici Hrvatskoj vode se sljedeći registri o imovini:
zemljišne knjige o pravnom stanju nekretnina na području Republike Hrvatske,
registar motornih vozila,
registar brodova,
registar zrakoplova,
registar dionica i nematerijaliziranih vrijednosnih papira,
upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja (upisnik založnih prava),
jedinstveni registar računa,
drugi upisnici i očevidnici.
Registri se vode u elektroničkom obliku od strane raznih državnih tijela te je istima moguće pristupiti elektroničkim putem (na primjer registru pravnih osoba kojeg vode trgovački sudovi).
Za dobivanje podataka od državnih tijela u pravilu je potrebno platiti odgovarajuću pristojbu, a visina pristojbe ovisi o svakom pojedinom državnom tijelu koje se određuju u skladu sa Zakonom o upravnim pristojbama (“Narodne novine”, broj 115/16) i Uredbom o tarifi upravnih pristojbi (“Narodne novine”, broj 8/17). Za iznose do 100,00 kn plaća se u državnim biljezima, a iznad 100,00 kn može se platiti internet bankarstvom.
Popis nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku uređen je Pravilnikom o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku (“Narodne novine”, broj 115/12 i 156/14).

**5. Informacije o bazama podataka putem kojih vjerovnici mogu utvrditi imovinu ili potraživanja dužnika**

Člankom 18. OZ-a predviđena je dužnost davanja podataka o dužniku od strane državnih tijela i to na zahtjev osobe koja tvrdi da namjerava pokrenuti ovršni postupak ili postupak osiguranja, u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva.
Ministarstvo unutarnjih poslova dužno je dati podatke o tome je li neka osoba u evidenciji o registriranim i označenim vozilima upisana kao vlasnik vozila te o vrsti, marki, tipu, modelu, godini proizvodnje, registarskom broju vozila i postojanju tereta na tom vozilu. Također, Ministarstvo unutarnjih poslova dužno je, uz podatak o imenu i prezimenu i datumu rođenja, dati podatak o broju osobne iskaznice.
Središnje klirinško depozitarno društvo ili druge za to ovlaštene osobe kod kojih su na računima ubilježene vrijednosnice, odnosno nematerijalizirani vrijednosni papiri, dionice, obveznice, trezorski zapisi, blagajnički zapisi, komercijalni zapisi, certifikati o depozitu i drugi vrijednosni papiri izdani u seriji dužno je dati podatke o tome ima li neka osoba u upisniku koje vodi ubilježene vrijednosnice na računima.
Lučka kapetanija dužna je dati podatke o tome je li neka osoba u upisniku i očevidniku koje vodi upisana kao vlasnik broda, jahte, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, brodice ili tih objekata u gradnji,
Tijelo nadležno za katastarsku evidenciju dužno je dati ispis posjedovnih listova koje vodi za fizičku ili pravnu osobu,
Poslodavac ili isplatitelj stalnoga novčanog primanja dužan je dati podatak o tome na koji način osobi protiv koje podnositelj zahtjeva namjerava pokrenuti postupak isplaćuje plaću, odnosno drugo stalno novčano primanje.
Drugo tijelo ili osoba koja vodi odgovarajući upisnik ili očevidnik o pravima koja čine imovinu dužna je dati podatke o tome je li neka osoba u upisniku ili očevidniku koji vodi upisana kao imatelj određenog prava.
Na zahtjev suda osoba za koju ovrhovoditelj tvrdi da je ovršenikov dužnik ili da se neki dijelovi njegove imovine nalaze kod nje dužna je u roku od osam dana izjasniti se o tome ima li ovršenik i kakvu tražbinu protiv nje, odnosno nalaze li se i koji dijelovi njegove imovine kod nje.
Ministarstvo financija, Porezna uprava dužna je u roku od osam dana, na zahtjev osobe koja tvrdi da radi naplate novčane tražbine po osnovi radnog odnosa koja je utvrđena u bruto iznosu namjerava pokrenuti ovršni postupak, dati podatke iz članka 217. OZ-a.
Navedena tijela i osobe nisu dužne postupiti po zahtjevu osobe koja traži podatke dok im prethodno ne budu podmireni troškovi za poduzimanje radnji.
Podnositelj zahtjeva za dostavom podataka dužan je u zahtjevu za davanje podataka navesti tražbinu radi čijeg će ostvarenja ili osiguranja pokrenuti ovršni postupak, odnosno postupak osiguranja te priložiti ispravu na kojoj se ona temelji.
Za podnošenje gore navedenog zahtjeva za dostavom podataka nije potrebno angažirati odvjetnika, a troškovi ovise o državnom tijelu kojem se podnosi zahtjev.

**6. Informacije o internetskim sudskim dražbama**

Postupak prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom reguliran je odredbama OZ-a, kao i podzakonskim provedbenim propisima i to:
Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (“Narodne novine”, broj 156/14, 1/19 i 28/21; dalje u tekstu: Pravilnik o prodaji),
Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (“Narodne novine”, broj 156/14),
Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku (“Narodne novine”, broj 115/12 i 156/14).
Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi obvezno sadrži način i uvjete prodaje, datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu, kao i druge potrebne podatke.
FINA će poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objaviti u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka FINA-i dostavi pisani zahtjev i za to predujmi troškove.
Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na mrežnim stranicama FINA-e do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.
U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu (članak 99. stavak 1. OZ-a).
Za pristup sustavu elektroničke javne dražbe preduvjet je posjedovanje valjanog digitalnog certifikata kojim se potvrđuje identitet ponuditelja i certifikata koji omogućuje primjenu naprednog elektroničkog potpisa ponude te osobe (članak 14. stavak 2. Pravilnika o prodaji).
Prilikom prve prijave u pojedinu elektroničku javnu dražbu, ponuditelj je dužan popuniti obrazac prijave za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.
Ponuditelj potpisuje navedeni obrazac naprednim elektroničkim potpisom.
Nakon popunjavanja elektroničkog obrasca iz članka 15. Pravilnika o prodaji, sustav elektroničke javne dražbe ponuditelju dodjeljuje jedinstveni identifikator za pojedinu elektroničku javnu dražbu.
Obrasci su sastavni dijelovi Pravilnika o prodaji.
Prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje deset radnih dana, a ponude se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sati.
Završetak roka za prikupljanje ponuda odredit će se radnim danom u razdoblju između 9 i 15 sati. Iznimno, ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, nadmetanje se produžuje za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude.
Početnu cijenu predmeta prodaje od koje počinje postupak nadmetanja određuje sud, a nakon završetka elektroničke javne dražbe FINA sudu dostavlja izvještaj koji sadržava podatke propisane člankom 25. Pravilnika o prodaji.
Postupak elektroničke javne dražbe odvija se pred FINA-om, a potrebna plaćanja odvijaju se putem bankovnog transfera. Ponuditelj ne treba biti osobno prisutan na dražbi, već isti sudjeluje u navedenom postupku na daljinu.
O dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama FINA-e.
Kod prodaje pokretnina, na prijedlog ovrhovoditelja prodaja će se provesti elektroničkom javnom dražbom na koju će se na odgovarajući način primijeniti odredbe OZ-a o elektroničkoj javnoj dražbi prodaje nekretnina (članak 149. stavak 7. OZ-a).
Posljednji put ažurirano: 21/01/2022
Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevode je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.