

[Úvodní Stránka](#) > ... > [Soudní Řízení](#) > [Soudní Dražby](#) > Croatia

Soudní dražby

Obsah zajišťuje
Chorvatsko

Chorvatsko



1. Vyhlášení a stanovení cen pro prodej zabaveného majetku

Soudní dražby se používají k prodeji movitého majetku a nemovitostí v souladu s ustanoveními zákona o exekuci (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* (NN; Úřední věstník Chorvatské republiky), č. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 a 73/17, dále jen „zákon“). Systém prodeje movitého majetku a nemovitostí prostřednictvím on-line soudních dražeb v Chorvatsku vstoupil v platnost 1. ledna 2015 pro řízení zahájená po tomto datu.

Nemovitosti

Exekuce na nemovitosti se provádí zanesením exekučního zápisu do katastru nemovitostí, stanovením hodnoty nemovitosti, prodejem dotčené nemovitosti a uspokojením nároku exekučního věřitele (exekučních věřitelů) z výtěžku tohoto prodeje.

Hodnota nemovitosti se určuje diskrečním závěrem soudu na základě odůvodněného nálezu a posudku soudního znalce nebo odhadce; při stanovení hodnoty nemovitosti se přihlíží také k určitým právům a břemenům váznoucím na nemovitosti, která nezaniknou ani po prodeji a snižují její hodnotu.

Po ukončení řízení o ocenění nemovitosti vydá soud závěr o jejím prodeji, v němž stanoví hodnotu nemovitosti a způsob a podmínky jejího prodeje.

V čl. 92 odst. 2 a 3 zákona se stanoví, že účastníci řízení mohou určit hodnotu majetku soudní nebo mimosoudní dohodou, která tvoří základ pro zástavní právo nebo jiné příslušné majetkové právo zřízené k zajištění nároku, o jehož vyrovnání se žádá.

Nemovitosti se prodávají v on-line soudních dražbách, které provádí Finanční agentura (*Financijska agencija*; dále jen „agentura“) na žádost příslušného orgánu. Žádost o prodej a další dokumenty v řízení o prodeji nemovitosti se předkládají regionálním střediskům agentury s územní působností podle místa a příslušnosti exekučního soudu.

On-line soudní dražba začíná výzvou k účasti v on-line soudní dražbě.

Při první on-line soudní dražbě nesmí být nemovitost prodána za méně než čtyři pětiny její stanovené hodnoty. Při druhé on-line soudní dražbě nesmí být nemovitost prodána za méně než tři pětiny její stanovené hodnoty (čl. 102 odst. 1 a 2 zákona).

Nabídky se shromažďují po dobu 10 pracovních dnů. Pokud nejsou při první on-line soudní dražbě obdrženy žádné platné nabídky, začne druhá dražba zveřejněním výzvy k účasti první den po ukončení první on-line soudní dražby.

Pokud se ani ve druhé on-line soudní dražbě neobjeví žádné platné nabídky, agentura to oznámí soudu. V takovém případě soud exekuci pozastaví.

On-line soudní dražba je ukončena v době uvedené ve výzvě k účasti (čl. 103 odst. 1 zákona).

Po úspěšném dokončení prodeje nemovitosti v on-line soudní dražbě vydá soud po obdržení oznámení od agentury rozhodnutí, kterým nemovitost přikáže. V tomto rozhodnutí určí, že po nabytí právní moci rozhodnutí a po složení kupní ceny kupujícím se v jeho prospěch zapíše do katastru nemovitostí vlastnické právo k nemovitosti, která byla přikázána, a že se vymažou veškerá práva a věcná břemena k dotčené nemovitosti, která jejím prodejem zanikají.

Poté, co rozhodnutí, kterým je nemovitost přikázána kupujícímu, nabude právní moci, soud stanoví datum jednání o rozdělení kupní ceny.

Movitý majetek

Exekuce na movitý majetek se provádí propadnutím, oceněním, zabavením, odesláním majetku, svěřením do péče soudu, exekučního věřitele nebo třetí osoby, jeho prodejem a uspokojením nároku exekučního věřitele z výtěžku tohoto prodeje.

Movitý majetek se prodává v ústní soudní dražbě nebo přímým prodejem. Způsob prodeje je určen na základě závěru soudu, který dbá na to, aby movitý majetek byl prodán nejvýhodnějším zájemci.

Prodej movitého majetku se včas oznamuje na úřední desce soudu, ale může být oznámen i stejným způsobem, jaký je stanoven pro prodej nemovitostí.

Místo, datum a hodina prodeje se oznámí exekučnímu věřiteli a exekučnímu dlužníkovi.

Na návrh exekučního věřitele může být prodej movitého majetku proveden rovněž prostřednictvím on-line soudní dražby, na kterou se s obdobně použijí ustanovení zákona týkající se on-line soudní dražby nemovitostí (čl. 149 odst. 7 zákona).

Při dražbě nesmí být movitý majetek prodán za méně než polovinu své odhadní ceny. Za nižší cenu nesmí být prodán ani ve lhůtě stanovené soudem pro přímý prodej.

Pokud movitý majetek nelze prodat v dražbě nebo přímým prodejem, bude exekuce zastavena.

Po úspěšném dokončení prodeje movitého majetku je kupující povinen složit kupní cenu a převzít movitý majetek, jakmile jsou dražba nebo přímý prodej ukončeny. Pokud kupující nesloží kupní cenu, je dražba považována za neúspěšnou.

Prodejem movitého majetku zabaveného v exekučním řízení může být pověřen certifikovaný komisionář. Činnost certifikovaného komisionáře organizuje a provádí Chorvatská hospodářská komora (*Hrvatska gospodarska komora*).

Dražby movitého majetku u komisionáře provádí notář.

Po prodeji movitého majetku jej komisionář předá kupujícímu proti zaplacení kupní ceny.

2. Třetí strany, které mohou provádět prodej

Nemovitosti

V Chorvatsku provádí prodej nemovitostí agentura. Spolu s žádostí o prodej, kterou je třeba podat na předepsaném formuláři, je soud povinen doručit agentuře exekuční příkaz, výpis z katastru nemovitostí a závěr o prodeji.

V případě přímého prodeje se nemovitost prodává prostřednictvím osoby oprávněné k prodeji nemovitostí, správce exekuce, notáře nebo jiným způsobem.

Movitý majetek

Ústní soudní dražby movitého majetku provádí správce exekuce. V závěru může soud pověřit provedením dražby notáře (čl. 149 odst. 2 zákona). Prodejem movitého majetku zabaveného v exekučním řízení může být pověřen

certifikovaný komisionář (čl. 152 odst. 1 zákona).

Na návrh exekučního věřitele se prodej movitého majetku uskuteční prostřednictvím on-line soudní dražby prováděné agenturou.

3. Druhy dražeb, které nemusí plně podléhat pravidlům

Nemovitosti

Nemovitosti se prodávají v on-line soudních dražbách. On-line soudní dražba začíná výzvou k účasti na on-line soudní dražbě (čl. 97 odst. 1 zákona).

Účastníci řízení, zástavní věřitelé a držitelé osobních a majetkových věcných břemen, která mají po prodeji nemovitosti zaniknout, se mohou nejpozději do okamžiku prodeje nemovitosti v on-line soudní dražbě dohodnout, že prodej předmětné nemovitosti bude proveden přímým prodejem prostřednictvím osoby oprávněné k obchodování s nemovitostmi, správce exekuce, notáře nebo jiným způsobem ve stanovené lhůtě (čl. 97 odst. 6 zákona).

V případě přímého prodeje vydá soud rozhodnutí o přikázání přímo prodané nemovitosti poté, co zjistí, že byly splněny podmínky právní platnosti prodeje (čl. 104 odst. 1 zákona).

Rozhodnutí o přikázání se vyvěsí na úřední desce soudu a zašle se všem osobám, kterým se doručuje závěr o prodeji nemovitosti kupujícím (čl. 104 odst. 2 zákona).

Movitý majetek

Movitý majetek se prodává v ústní soudní dražbě nebo přímým prodejem. Způsob prodeje je určen na základě závěru soudu, který dbá na to, aby movitý majetek byl prodán nejvýhodnějším zájemci (čl. 149 odst. 1 zákona).

Prodej přímým jednáním je uzavírán mezi kupujícím jako jednou stranou a správcem exekuce nebo osobou vykonávající komisionářskou činnost jako druhou stranou. Správce exekuce prodává movitý majetek jménem a na účet exekučního dlužníka, zatímco osoba vykonávající komisionářskou činnost prodává movitý majetek svým jménem a na účet exekučního dlužníka (čl. 149 odst. 3 zákona).

Na návrh exekučního věřitele může být prodej movitého majetku proveden rovněž prostřednictvím on-line soudní dražby, na kterou se s příslušnými změnami použijí ustanovení tohoto zákona týkající se on-line soudní dražby movitého majetku (čl. 149 odst. 7 zákona).

Prodej nemovitého a movitého majetku, který je předmětem soudního a notářského zajištění převodem vlastnického práva a přechodem práv, lze provést v souladu s příslušnými ustanoveními týkajícími se prodeje nemovitého a movitého majetku za účelem exekuce.

4. Informace vztahující se k národním rejstříkům majetku

V Chorvatsku jsou vedeny tyto rejstříky majetku:

- pozemkové knihy týkající se právního stavu nemovitostí na území Chorvatska,
- evidence motorových vozidel,
- lodní rejstřík,
- letecký rejstřík,
- rejstřík akcií a zaknihovaných cenných papírů,
- rejstřík soudních a notářských zástavních listin (rejstřík zástav),
- jednotný rejstřík účtů,
- další evidenční knihy a rejstříky.

Rejstříky jsou vedeny v elektronické podobě různými státními orgány a lze k nim přistupovat elektronicky (například prostřednictvím rejstříku právnických osob vedeného obchodními soudy).

Za získání údajů od státních orgánů je obvykle nutné zaplatit příslušný poplatek, přičemž výše poplatku závisí na jednotlivých státních orgánech a je stanovena v souladu se zákonem o správních poplatcích (*Zakon o upravim pristojbama*) (NN č. 115/16) a vyhláškou o sazebníku správních poplatků (*Uredba o tarifi upravnih pristojbi*) (NN č. 8/17). Správní poplatky do výše 100,00 HRK se platí v kolcích, poplatky nad 100,00 HRK lze platit prostřednictvím internetového bankovníctví.

Seznam nemovitého a movitého majetku prodaného v exekučním řízení upravují pravidla o obsahu a způsobu vedení rejstříku nemovitého a movitého majetku prodaného v exekučním řízení (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*) (NN č. 115/12 a 156/14).

5. Informace o databázích, které věřitelům umožňují zjistit majetek nebo nároky dlužníků

Článek 18 zákona vyžaduje, aby státní orgány poskytly informace o dlužníkovi na žádost osoby, která tvrdí, že hodlá zahájit exekuční nebo zajišťovací řízení, a to do osmi dnů ode dne podání žádosti.

- Ministerstvo vnitra je povinno poskytnout informace o tom, zda je osoba zapsána v evidenci registrovaných a označených vozidel jako vlastník vozidla, a o druhu, značce, typu, modelu, roku výroby a registrační značce vozidla, jakož i o případném břemeni na tomto vozidle. Ministerstvo vnitra musí kromě jména a data narození uvést také číslo průkazu totožnosti.
- Centrální depozitář a clearingová společnost (*Središnje klirinško depozitarno društvo*) nebo jiné oprávněné osoby, které vedou účty registrovaných cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, akcií, dluhopisů, státních pokladničních poukázek, pokladničních poukázek centrální banky, obchodních cenných papírů, depozitních poukázek a jiných cenných papírů vydaných sériově, jsou povinny poskytnout údaje o tom, zda má osoba v jimi vedené evidenci zapsané cenné papíry.
- Úřad správce přístavu je povinen poskytnout údaje o tom, zda je osoba v jím vedené evidenční knize nebo rejstříku zapsána jako vlastník lodi, jachty, plovoucího zařízení, námořní plošiny nebo člunu nebo takových zařízení ve výstavbě.
- Orgán odpovědný za katastrální záznamy je povinen poskytnout výtisk všech listů vlastnictví vedených na fyzickou nebo právnickou osobu.
- Zaměstnavatel nebo příjemce trvalého peněžního příjmu je povinen poskytnout údaje o způsobu výplaty mzdy nebo jiného trvalého peněžního příjmu osobě, proti které hodlá navrhovatel zahájit řízení.
- Jiný orgán nebo osoba, které vedou příslušnou evidenční knihu nebo rejstřík jakýchkoli majetkových práv, jsou povinny poskytnout údaje o tom, zda je osoba zapsána v jimi vedené evidenční knize nebo rejstříku zapsána jako držitel určitého práva.

Na žádost soudu je osoba, o níž exekuční věřitel tvrdí, že je dlužníkem exekučního dlužníka nebo že má ve svém držení nějaký majetek exekučního věřitele, povinna do osmi dnů vydat prohlášení o tom, zda vůči ní exekuční dlužník má nárok a zda má dotyčná osoba ve svém držení nějaký majetek exekučního dlužníka.

Finanční správa ministerstva financí je povinna poskytnout údaje podle článku 217 zákona do osmi dnů na žádost osoby, která tvrdí, že hodlá zahájit exekuční řízení k vymožení peněžitého nároku z pracovněprávního vztahu v hrubé výši.

Výše uvedené orgány a osoby nejsou povinny jednat na žádost osoby, která o údaje žádá, dokud jim nejsou uhrazeny náklady na provedení těchto úkonů.

Osoba, která podává žádost o údaje, je povinna v žádosti uvést nárok týkající se exekuce nebo zajištění, v souvislosti s nímž hodlá zahájit exekuční nebo zajišťovací řízení, a přiložit dokument, který tvoří základ tohoto nároku.

K podání výše uvedené žádosti o údaje není nutné najímat právníka, přičemž náklady závisí na státním orgánu, kterému je žádost podávána.

6. Informace vztahující se k on-line soudnímu prodeji

Postup při prodeji nemovitého a movitého majetku prostřednictvím on-line soudní dražby upravují ustanovení zákona a prováděcí předpisy, konkrétně:

- pravidla týkající se způsobu a postupu prodeje nemovitého a movitého majetku v exekučních řízeních (*Pravidník o načinu i postupu provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*) (NN č. 156/14, 1/19 a 28/21; dále jen „pravidla prodeje“),
- pravidla týkající se druhů a výše poplatků za prodej nemovitého a movitého majetku v exekučních řízeních (*Pravidník o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*) (NN č. 156/14),
- pravidla o obsahu a způsobu vedení rejstříku nemovitého a movitého majetku prodaného v exekučním řízení (*Pravidník o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*) (NN č. 115/12 a 156/14).

On-line soudní dražba začíná výzvou k účasti v on-line soudní dražbě.

Výzva k účasti na on-line soudní dražbě musí obsahovat způsob a podmínky prodeje, datum a čas zahájení a ukončení on-line soudní dražby, dobu, kdy si zájemci o nemovitost mohou předmětnou nemovitost prohlédnout, jakož i další nezbytné údaje.

Agentura zveřejní výzvu k účasti v on-line soudní dražbě ve veřejných sdělovacích prostředcích, pokud účastník řízení podá agentuře písemnou žádost a uhradí náklady na tento postup.

Mezi oznámením výzvy k účasti v on-line dražbě na internetových stránkách agentury a zahájením procesu nabídek musí uplynout nejméně 60 dní.

On-line soudní dražby se mohou jako kupující účastnit pouze osoby, které složily jistotu (čl. 99 odst. 1 zákona).

Předpokladem přístupu do systému on-line soudních dražeb je platný digitální certifikát potvrzující totožnost dražitele a certifikát umožňující použití zaručeného elektronického podpisu na nabídce příslušné osoby (čl. 14 odst. 2 prodejního řádu).

Při prvním přihlášení do konkrétní on-line soudní dražby je dražitel povinen vyplnit registrační formulář pro účast v on-line soudní dražbě.

Uchazeč podepíše tento formulář zaručeným elektronickým podpisem.

Po vyplnění elektronického formuláře uvedeného v článku 15 prodejního řádu systém on-line soudních dražeb přidělí dražiteli jedinečný identifikátor pro konkrétní on-line soudní dražbu.

Nedílnou součástí pravidel prodeje jsou formuláře.

Shromažďování nabídek v on-line soudní dražbě trvá 10 pracovních dnů a nabídky se sbírají elektronicky od 0 do 24 hodin v pracovní i nepracovní dny.

Lhůta pro shromažďování nabídek bude stanovena na 9 až 15 hodin v pracovní dny. Pokud je nejvýhodnější platná nabídka učiněna výjimečně v posledních 10 minutách před uplynutím lhůty uvedené ve výzvě k účasti v elektronické soudní dražbě jako doba ukončení sběru nabídek, prodlužuje se dražba o 10 minut od každé poslední nejvýhodnější platné nabídky až do uplynutí 10 minut od poslední nejvýhodnější platné nabídky.

Vyvolávací cenu prodávaného předmětu, tedy cenu, od které se začíná dražit, určuje soud. Po ukončení on-line soudní dražby předloží agentura soudu zprávu obsahující informace stanovené v článku 25 pravidel prodeje.

On-line soudní dražba probíhá pod dohledem agentury a platby se provádějí bankovním převodem. Účastník dražby nemusí být dražbě přítomen osobně, ale může se jí zúčastnit na dálku.

Soud vydá písemné rozhodnutí (rozhodnutí o příkázání), které bude vyvěšeno na nástěnce soudu a na internetových stránkách agentury.

V případě prodeje movitého majetku lze na návrh exekučního věřitele provést prodej movitého majetku rovněž prostřednictvím on-line soudní dražby, na kterou se s příslušnými změnami použijí ustanovení zákona týkající se on-line soudní dražby nemovitostí (čl. 149 odst. 7 zákona).

Originální verzi stránky (v jazyce příslušného členského státu) provozuje daný členský stát. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. Evropská komise vylučuje jakoukoli odpovědnost za jakékoli informace nebo údaje obsažené nebo uvedené v tomto dokumentu. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.