

[Főoldal](#) > ... > [Bírósági Eljárások](#) > [Bírósági Árverések](#) > Croatia

Bírósági árverések

Tartalomszolgáltató:

Horvátország

Horvátország



1. A lefoglalt vagyontárgyak értékesítésének közzététele és azok árának meghatározása

A bírósági árverések a végrehajtási törvény (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* [NN, a Horvát Köztársaság Hivatalos Lapja] 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. és 73/17. száma) szerint az ingó és ingatlan vagyontárgyak értékesítésére alkalmazhatóak. Az ingó és ingatlan vagyontárgyak online bírósági árverését lehetővé tevő rendszer 2015. január 1-jén lépett hatályba Horvátországban, és az e dátumot követően indított eljárásokra alkalmazható.

Ingatlan

Az ingatlanra foganatosított végrehajtás az ingatlan-nyilvántartásba történő, végrehajtásról szóló bejegyzéssel, az ingatlan értékének megállapításával, az érintett ingatlan értékesítésével és az ebből folyó bevételekből a végrehajtási hitelező(k) követeléseinek kielégítésével történik.

Az ingatlan értékének megállapítására a bíróság hivatásos szakértő tanú vagy értékbecslő indokolt véleménye alapján, mérlegelési jogkörben hozott döntésében kerül sor, és az ingatlan értékének meghatározásánál az ingatlanon az értékesítést követően is fennálló, az ingatlan értékét csökkentő jogokat és terheket is figyelembe kell venni.

A vagyonértékelés befejezését követően a bíróság az ingatlan értékesítéséről szóló döntésben teszi közzé az ingatlan értékét és az értékesítés módját és feltételeit.

A végrehajtási törvény 92. cikkének (2) és (3) bekezdése szerint a felek bíróság előtt vagy azon kívül kötött megállapodással is meghatározhatják az ingatlan értékét, azzal a végrehajtás alapját képező követelést biztosító zálogjogot vagy más megfelelő tulajdonra vonatkozó jogot alapítva.

Az ingatlan elektronikus árverését az illetékes hatóság kérelmére a Pénzügyi Ügynökség (*Financijska agencija*, a továbbiakban: FINA) folytatja le. Az értékesítésről szóló kérelmet és az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárással kapcsolatos egyéb dokumentumokat a FINA-nak a végrehajtó bíróság helye és illetékessége szerint területi illetékességgel rendelkező helyi szerveihez kell eljuttatni.

Az online bírósági árverés az online bírósági árverésen való részvételi felhívással kezdődik.

Az első online bírósági árverés során az ingatlant a megállapított értékének négyötödénél alacsonyabb áron nem lehet értékesíteni. A második online bírósági árverésen az ingatlant a megállapított értékének legalább háromötödéért lehet értékesíteni (a végrehajtási törvény 102. cikkének (1) és (2) bekezdése).

10 munkanapon keresztül lehet ajánlatokat tenni. Amennyiben az első online bírósági árverésen nem érkezik be érvényes ajánlat, a második árverésre vonatkozó részvételi felhívás az első online bírósági árverés befejezését követő napon kerül közzétételre.

Amennyiben a második online bírósági árverésen sem érkezik érvényes ajánlat, a FINA erről értesíti a bíróságot. Ebben az esetben a bíróság a végrehajtást felfüggeszti.

Az online bírósági árverés a részvételi felhívásban meghatározott határideig tart (a végrehajtási törvény 103. cikkének (1) bekezdése).

Az ingatlan online bírósági árverés útján történő értékesítésének sikeres lezárását követően a bíróság – a FINA értesítésének kézhezvétele után – az ingatlant átruházó határozatot hoz. A határozatban megállapítja, hogy a határozat jogerőre emelkedését és a vételár vevő általi megfizetését követően az ingatlan tulajdonosát be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba, és az érintett ingatlanon fennálló olyan jogokat és terheket, amelyek az értékesítéssel megszűnnek, törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

Az ingatlant a vevőre átruházó határozat jogerőre emelkedését követően a bíróság kitzúzi a vételár felosztására vonatkozó tárgyalás időpontját.

Ingó vagyon

Az ingó vagyontárgyakra foganatosított végrehajtás kizárással, értékeléssel, lefoglalással, a vagyontárgy elszállításával, annak bíróság, végrehajtási hitelező vagy harmadik fél általi felügyelet alá vételével, értékesítéssel és az ebből származó bevételekből a végrehajtási hitelező követelésének kielégítésével történik.

Az ingó vagyontárgyak értékesítése szóbeli bírósági árverésen vagy közvetlen megállapodással történhet. Az értékesítés módját a bíróság döntése határozza meg, gondoskodva arról, hogy az ingó vagyontárgyat a legkedvezőbb ajánlatot tevő félnek kell értékesíteni.

Az ingó vagyontárgy értékesítése megfelelő időben közzétételre kerül a bíróság hirdetőtábláján, emellett azt az ingatlan értékesítésének közzétételére vonatkozó módszerekkel is nyilvánosságra lehet hozni.

Az értékesítés helyéről, napjáról és időpontjáról értesíteni kell a végrehajtási hitelezőt és a végrehajtási adóst.

A végrehajtási hitelező kérelmére az ingó vagyontárgy értékesítésére online bírósági árveréssel is sor kerülhet, amelyre az ingatlan online bírósági árverésen történő értékesítésére vonatkozó szabályokat (a végrehajtási törvény 149. cikkének (7) bekezdése) kell megfelelően alkalmazni.

Az árverésen az ingó vagyontárgyat legalább a megállapított értékének a feléért kell értékesíteni. Ez alatt az ár alatt akkor sem lehet azt értékesíteni, ha a bíróság által a közvetlen megegyezéssel történő értékesítésre megszabott határidő eltelt.

Amennyiben az ingó vagyontárgyat nem sikerül az árverésen vagy közvetlen megegyezéssel értékesíteni, a végrehajtást fel kell függeszteni.

Az ingó vagyontárgy sikeres értékesítését követően a vevő köteles a vételárat megfizetni, és amint az árverés vagy a közvetlen megegyezéssel történő értékesítés lezárul, köteles az ingó vagyontárgyat birtokba venni. Amennyiben a vevő nem fizeti meg a vételárat, az árverés sikertelennek minősül.

A végrehajtási eljárásban lefoglalt ingó vagyontárgy értékesítésével hivatásos kereskedelmi ügynököt is meg lehet bízni. A hivatásos kereskedelmi ügynök feladatait a horvát gazdasági kamara (*Hrvatska gospodarska komora*) szervezi meg és látja el.

A hivatásos kereskedelmi ügynökre bízott ingó vagyontárgy árverését a közjegyzők folytatják le.

Az ingó vagyontárgy értékesítését követően a kereskedelmi ügynök a vételár megfizetése ellenében átadja a vagyontárgyat a vevőnek.

2. Az értékesítés lefolytatására jogosult harmadik felek

Ingatlan

Horvátországban az ingatlan értékesítését a FINA végzi. Az előírt formában benyújtott értékesítési kérelem mellett a bíróság köteles a FINA-nak a végrehajtási határozatot, az ingatlan-nyilvántartás kivonatát és az értékesítésre vonatkozó megállapításokat átadni.

Az ingatlan közvetlen megállapodással való értékesítése esetén az ingatlant ingatlanok értékesítésére jogosult személy, végrehajtó, illetve közjegyző közreműködésével vagy egyéb módon kell értékesíteni.

Ingó vagyon

Az ingatlan vagyontárgyak szóbeli árverését végrehajtók végzik. A bíróság a döntésében az árverés lefolytatásával közjegyzőt is megbízhat (a végrehajtási törvény 149. cikkének (2) bekezdése). A végrehajtási eljárásban lefoglalt ingó vagyontárgyak értékesítését hivatásos kereskedelmi ügynök is elvégezheti (a végrehajtási törvény 152. cikkének (1) bekezdése).

A végrehajtási hitelező kérelmére az ingó vagyontárgy értékesítését a FINA által lefolytatott online bírósági árverésen kell lefolytatni.

3. Az árverések azon típusai, amelyekre a szabályok adott esetben nem teljes mértékben vonatkoznak

Ingatlan

Az ingatlan online bírósági árverésen kerül értékesítésre. Az online bírósági árverés az online bírósági árverésen való részvételi felhívással indul meg (a végrehajtási törvény 97. cikkének (1) bekezdése).

A felek, a záloghitelezők és azoknak a személyes szolgálomaknak és tulajdoni terheknek a jogosultjai, amelyek az ingatlan értékesítésével megszűnnek, legkésőbb az ingatlan online bírósági árveréssel történő értékesítéséig megegyezhetnek, hogy az érintett ingatlant az ingatlan értékesítésére jogosult személy, végrehajtó, illetve közjegyző közreműködésével, vagy egyéb módon, bizonyos határidőn belül közvetlen megegyezéssel értékesítik (a végrehajtási törvény 97. cikkének (6) bekezdése).

Közvetlen megállapodással történő értékesítés esetén a bíróság az értékesítés jogi érvényességéhez szükséges feltételek ellenőrzését követően az ingatlan közvetlen megegyezéssel való értékesítéséről szóló határozatot hoz (a végrehajtási törvény 104. cikkének (1) bekezdése).

A határozatot kifüggesztik a bíróság hirdetőtábláján és minden olyan személynek kézbesítik, akiknek az ingatlan vevő számára történő eladásáról szóló megállapításokat kézbesítették (a végrehajtási törvény 104. cikkének (2) bekezdése).

Ingó vagyon

Az ingó vagyontárgyak értékesítése szóbeli bírósági árverésen vagy közvetlen megállapodással történhet. Az értékesítés módját a bíróság döntése határozza meg, gondoskodva arról, hogy az ingó vagyontárgyat a legkedvezőbb ajánlatot tevő fél számára kell értékesíteni (a végrehajtási törvény 149. cikkének (1) bekezdése).

A közvetlen megegyezéssel történő értékesítés a vevő mint egyik fél és a végrehajtó vagy a kereskedelmi tevékenységet végző személy mint másik fél megállapodásával történik. A végrehajtó a végrehajtási adós nevében és érdekében, a kereskedelmi tevékenységet végző személy pedig saját nevében és a végrehajtási adós érdekében értékesíti az ingó vagyontárgyat (a végrehajtási törvény 149. cikkének (3) bekezdése).

A végrehajtási hitelező kérelmére az ingó vagyontárgy értékesítésére online bírósági árveréssel is sor kerülhet, amelyre a jelen törvény ingatlan online bírósági árverésen történő értékesítésére vonatkozó szabályait (a végrehajtási törvény 149. cikkének (7) bekezdése) kell megfelelően alkalmazni.

Az ingatlanok és az ingó vagyon bírósági és közjegyzői biztosítékhoz kötött, tulajdonjog és egyéb jogok átruházásával történő értékesítésére az ingatlanok és az ingó vagyon végrehajtás céljából történő értékesítésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

4. Információk a nemzeti tulajdoni nyilvántartásokról

Horvátországban az alábbi nyilvántartások léteznek:

- ingatlan-nyilvántartás a Horvátország területén fekvő ingatlanok jogi helyzetére vonatkozóan;
- gépjármű-nyilvántartás;
- hajórajstrom;
- légi jármű-lajstrom;
- a társasági részesedésekre és dematerializált értékpapírokra vonatkozó nyilvántartás;
- bírósági és közjegyzői biztosítékok nyilvántartása (zálognyilvántartás);
- bankszámla-nyilvántartás;
- egyéb nyilvántartások.

A nyilvántartásokat a különböző állami hatóságok elektronikusan vezetik, és azokhoz elektronikusan lehet hozzáférni (például a kereskedelmi bíróságok által vezetett jogi személyek nyilvántartásához).

Annak érdekében, hogy az állami szervektől információt lehessen beszerezni, általában szükséges megfelelő díj megfizetése, amely díj összege a konkrét állami hatóságtól függ, és amelyet a közigazgatási díjakról szóló törvény (*Zakon o upravnim pristojbama*) (NN 115/16. sz.) és a közigazgatási díjakról szóló rendelet (*Uredba o tarifi upravnih pristojbi*) (NN 8/17. sz.) határoz meg. A 100,00 HRK-nál alacsonyabb közigazgatási díjakat illetékbélyegen, az azt meghaladó díjakat internetes banki szolgáltatáson keresztül lehet leróni.

A végrehajtási eljárás során értékesített ingatlanok és ingó vagyontárgyak listáját a végrehajtási eljárás során értékesített ingatlanokra és ingó vagyontárgyakra vonatkozó nyilvántartás tartalmáról és módjáról szóló rendelet (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*) (NN 115/12. és 156/14. sz.) szabályozza.

5. A hitelezők számára az adósok vagyontárgyainak és követeléseinek azonosítását lehetővé tevő adatbázisokra vonatkozó információk

A végrehajtási törvény 18. cikke szerint az állami hatóságok a végrehajtási vagy követelésbiztosítási eljárás megindítását tervező személy kérelmére a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül kötelesek az adósra vonatkozó információkat átadni.

- A belügyminisztérium köteles arra vonatkozó információval szolgálni, hogy az adott személy tulajdonosként be van-e jegyezve a gépjármű-nyilvántartásba, illetve hogy a gépjárműnek mi a fajtája, gyártója, típusa, modellje, gyártási éve és nyilvántartási száma, valamint azon milyen terheket tart nyilván. A Belügyminisztériumnak a személy neve és a születési dátuma mellett a személyazonosító igazolványa számát is fel kell tüntetnie.
- A központi letétkezelő és elszámoló vállalat (*Središnje klirinško depozitarno društvo*) vagy más, a bejegyzett értékpapírok, dematerializált értékpapírok, részvények, kötvények, kincstárjegyek, kereskedelmi értékpapírok, letéti igazolások és más, sorozatban kibocsátott értékpapírok nyilvántartására jogosult személy köteles a nyilvántartásában szereplő személy számlájára vonatkozó adatok átadására.
- A kikötővezető irodája köteles a személy hajó, jacht, úszó jármű, rögzített vízi létesítmény, csónak, vagy építés alatt álló ilyen jármű tulajdonosaként a nyilvántartásban való szereplésére vonatkozó adatokat kiadni.
- A kataszteri nyilvántartásért felelős hatóság köteles a természetes vagy jogi személy minden vagyonára vonatkozó kivonatot készíteni.
- A munkáltató vagy az állandó jövedelem kifizetője köteles az esetleges eljárás alanyaként szereplő személy munkabére vagy egyéb állandó jövedelme megfizetésének módszerére vonatkozó információkat szolgáltatni.
- Az egyéb releváns, tulajdonnal kapcsolatos jogokat tartalmazó nyilvántartást vezető más hatóság vagy személy köteles az általa vezetett nyilvántartásban szereplő személy egyes jogok tekintetében fennálló helyzetére vonatkozó információkat megosztani.

A bíróság felhívására a végrehajtási hitelező által a végrehajtási adós adósaként vagy a végrehajtási hitelező tulajdonának birtokosaként megjelölt személy 8 napon belül köteles nyilatkozni, hogy a végrehajtási adósnak fennáll-e vele szemben bármilyen követelése, és hogy a végrehajtási adós valamely tulajdona a birtokában van-e.

A Pénzügyminisztérium Adóügyi Igazgatósága a végrehajtási törvény 217. cikke szerinti adatokat 8 napon belül köteles megadni annak a személynek a kérésére, aki azt állítja, hogy végrehajtási eljárást kíván indítani

munkaviszonyból származó, bruttó összegben kifejezett pénzkövetelés behajtása érdekében.

A felsorolt hatóságok és személyek csak a kérelmezett tevékenység díjának megfizetését követően kötelesek az információt kérő személy kérelmének eleget tenni.

Az információt kérő személy köteles a kérelmében megjelölni azt a követelést, amelyre tekintettel a végrehajtási vagy biztosítéki eljárást meg kívánja indítani, és csatolni a követelést igazoló dokumentumot.

A fenti információkérésre irányuló kérelmek benyújtásakor nem kell jogi képviselővel eljárni, az eljárás költségei pedig a kérelmet intéző állami hatóságtól függenek.

6. Online bírósági árverésekre vonatkozó információk

Az ingatlan és ingó vagyontárgyak online bírósági árveréssel történő értékesítésére a végrehajtási törvény rendelkezéseit és különösen az alábbi végrehajtási rendeleteket kell alkalmazni:

- az ingatlanok és az ingó vagyontárgyak végrehajtási eljárás során történő értékesítésének módjáról és az arra vonatkozó eljárásról szóló rendelet (*Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*) (NN 156/14., 1/19. és 28/21. sz., a továbbiakban: értékesítési rendelet);
- az ingóságok és az ingatlanok végrehajtási eljárás során megvalósított értékesítéséhez kapcsolódó díjak típusairól és összegéről szóló rendelet (*Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*) (NN 156/14. szám);
- a végrehajtási eljárás során értékesített ingatlanokra és ingó vagyontárgyakra vonatkozó nyilvántartás tartalmáról és módjáról szóló rendelet (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očividnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*) (NN 115/12. és 156/14. sz.).

Az online bírósági árverés az online bírósági árverésen való részvételi felhívással kezdődik.

Az online bírósági árverésen való részvételi felhívásnak tartalmaznia kell az értékesítés módját és feltételeit, az online bírósági árverés napját és kezdetének, valamint végének időpontját, azt az időpontot, amikor az ingatlan iránt érdeklődő személyek az érintett ingatlant megtekinthetik, illetve az egyéb szükséges adatokat.

Ha a fél írásban kéri és az eljárás költségeit megelőlegezi, a FINA az online bírósági árverésen való részvételi felhívást a közszolgálati médiában is közzéteszi.

Az online bírósági árverésen való részvételi felhívás FINA honlapján történő kihirdetése és az ajánlattétel megkezdése között legalább 60 napnak kell eltelni.

Az online bírósági árverésen csak azok a személyek vehetnek részt vásárlóként, akik megfizették a biztonsági letét összegét (a végrehajtási törvény 99. cikkének (1) bekezdése).

Az online bírósági árverési rendszerhez való hozzáférés feltétele, hogy az ajánlattévő a személyazonosságát igazoló érvényes digitális azonosítóval és az ajánlat hitelesített elektronikus aláírását lehetővé tevő igazolással rendelkezik (az értékesítési rendelet 14. cikkének (2) bekezdése).

A konkrét online bírósági árverésre való első bejelentkezéskor az ajánlattévőnek ki kell tölteni az online bírósági árverésen való részvételhez szükséges regisztrációs űrlapot.

Az ajánlattévő az űrlapot hitelesített elektronikus aláírással látja el.

Az értékesítési rendelet 15. cikke szerinti elektronikus űrlap kitöltését követően az online bírósági árverési rendszer a konkrét online bírósági árverésre vonatkozó egyedi azonosítóval ruházza fel az ajánlattevőt.

Az űrlapok az értékesítési rendelet szerves részét képezik.

Az online bírósági árverésen az ajánlatok gyűjtése 10 munkanapig tart, és az ajánlatok gyűjtése elektronikus úton történik munkanapokon és munkanapokon kívül 0 és 24 óra között.

Az ajánlatok összegyűjtésének határideje: munkanapokon 9 és 15 óra között. Kivételesen, ha a legelőnyösebb érvényes ajánlatot az online bírósági árverésen való részvételre vonatkozó felhívásban az ajánlatok gyűjtésének

záró időpontjaként meghatározott határidő lejárta előtti utolsó 10 percben adják, a licitálás minden egyes utolsó legelőnyösebb érvényes ajánlattól számított 10 perccel meghosszabbodik, amíg az utolsó legelőnyösebb érvényes ajánlat óta 10 perc el nem telik.

Az eladásra kínált tárgy irányárát, azaz azt az árat, amelyen a licitálás megkezdődik, a bíróság határozza meg. Az online bírósági árverés lezárását követően a FINA az értékesítési rendelet 25. cikke szerinti adatokat tartalmazó jelentést készít a bíróság részére.

Az online bírósági árverési eljárás a FINA előtt folyik, és a kifizetéseket banki átutalással kell teljesíteni. Az ajánlattevő az árverésen távolról is részt vehet, nincs szükség a személyes jelenlétre.

A bíróság írásos határozatot hoz (odaítélő határozat), amelyet a bíróság hirdetőtábláján és a FINA weboldalán kell közzétenni.

Az ingó vagyontárgyak értékesítése során a végrehajtási hitelező kérelmére az ingó vagyontárgy értékesítésére online bírósági árveréssel is sor kerülhet, amelyre az ingatlan online bírósági árverésen történő értékesítésére vonatkozó szabályokat (a végrehajtási törvény 149. cikkének (7) bekezdése) kell megfelelően alkalmazni.

■ Last update: 15/05/2023

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.