

Uz sākumlapu>Tiesāšanās procedūras>Izsoles tiesas ceļā

Izsoles tiesas ceļā

Horvātija

1. Konfiscēto aktīvu pārdošanas izziņošana un cenu noteikšana

Kustamā nekustamā īpašuma pārdošanai izmanto izsoles tiesas ceļā, ievērojot noteikumus, kas ir paredzēti Piespiedu izpildes likumā (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* (NN; Horvātijas Republikas oficiālais vēstnesis) Nr. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 un 73/17; turpmāk — "OZ"). Sistēma kustamā nekustamā īpašuma pārdošanai tiešsaistes izsolēs tiesas ceļā stājās spēkā Horvātijā 2015. gada 1. janvārī, un to piemēro pēc minētā datuma ierosinātajām procedūrām.

Nekustamais īpašums

Piespiedu izpildes vēršana pret nekustamo īpašumu notiek, veicot ierakstu Zemes reģistrā par piespiedu izpildi, nosakot nekustamā īpašuma vērtību, pārdodot attiecīgo īpašumu un pārdošanas ieņēmumus izmantojot, lai apmierinātu kreditora vai kreditoru prasījumus.

Nekustamā īpašuma vērtību nosaka tiesa pēc saviem ieskatiem, taču tās slēdziena pamatā ir argumentēti konstatējumi un atzinums, kas saņemts no pilnvarota eksperta liecinieka statusā vai vērtētāja; nosakot nekustamā īpašuma vērtību, ņem vērā arī konkrētās īpašumam piesaistītās tiesības un apgrūtinājumus, kuri paliek spēkā pat pēc pārdošanas un samazina tā vērtību.

Kad īpašuma vērtēšanas procedūra ir pabeigta, tiesa izdod slēdzieni par tā pārdošanu, kurā nosaka īpašuma vērtību un pārdošanas veidu un nosacījumus. OZ 92. panta 2. un 3. punkts paredz, ka puses var noteikt īpašuma vērtību, noslēdzot tiesas vai ārpus tiesas vienošanos, kas veido pamatu aizturējuma tiesībām vai citām mantiskām tiesībām, ko izveido, lai nodrošinātu prasījumu, ko tiek prasīts apmierināt.

Nekustamā īpašuma pārdošanu tiešsaistes izsolē tiesas ceļā organizē Finanšu aģentūra (*Financijska agencija*; turpmāk — "FINA") pēc kompetentās iestādes pieprasījuma. Pieprasījumu veikt pārdošanu un citus dokumentus nekustamā īpašuma pārdošanas procedūrā iesniedz FINA reģionālajiem centriem, kuriem ir teritoriāla jurisdikcija atbilstoši piespiedu izpildi pasludinājušās tiesas atrašanās vietai un jurisdikcijai.

Tiešsaistes izsole tiesas ceļā sākas ar uzaicinājumu piedalīties izsolē.

Pirmajā tiešsaistes izsolē nekustamo īpašumu nedrīkst pārdot par cenu, kas ir mazāka par četrām piektdaļām no noteiktās īpašuma vērtības. Otrajā tiešsaistes izsolē nekustamo īpašumu nedrīkst pārdot par cenu, kas ir mazāka par trīs piektdaļām no noteiktās īpašuma vērtības (OZ 102. panta 1. un 2. punkts).

Piedāvājumus pieņem 10 darbdienu laikā. Ja pirmajā tiešsaistes izsolē netiek saņemti derīgi piedāvājumi, rīko otro tiešsaistes izsoli, nākamajā dienā pēc pirmās tiešsaistes izsoles beigām publicējot uzaicinājumu piedalīties otrajā izsolē.

Ja arī otrajā tiešsaistes izsolē netiek saņemti derīgi piedāvājumi, FINA to paziņo tiesai. Šādā gadījumā tiesa aptur piespiedu izpildi.

Tiešsaistes izsoli tiesas ceļā slēdz dalības uzaicinājumā norādītajā brīdī (OZ 103. panta 1. punkts).

Kad nekustamā īpašuma pārdošana tiešsaistes izsolē ir veiksmīgi noslēgusies un ir saņemts paziņojums no FINA, tiesa izdod lēmumu par nekustamā īpašuma attiesāšanu. Šādā lēmumā nosaka, ka pēc tam, kad lēmums būs kļuvis galīgs un pircējs būs samaksājis pirkuma cenu, Zemes reģistrā ir jāreģistrē īpašumtiesības uz attiesāto īpašumu par labu pircējam un jādzēš visas ar attiecīgo īpašumu saistītās tiesības un apgrūtinājumi, kuri ir zaudējuši spēku līdz ar īpašuma pārdošanu.

Kad lēmums par nekustamā īpašuma attiesāšanu par labu pircējam ir kļuvis galīgs, tiesa nosaka datumu, kurā notiks tiesas sēde par pirkuma cenas sadalīšanu.

Kustamais īpašums

Piespiedu izpildes vēršana pret kustamo īpašumu notiek, atsavinot, novērtējot, konfiscējot un nosūtot īpašumu, nododot to tiesas, kreditora vai trešās personas glabāšanā, to pārdodot un pārdošanas ieņēmumus izmantojot kreditora prasījuma apmierināšanai.

Kustamo īpašumu pārdod mutiskā izsolē tiesas ceļā vai slēdzot tiešu darījumu. Pārdošanas veidu nosaka tiesas slēdzienā, paredzot, ka jānodrošina kustamā īpašuma pārdošana solītājam, kura piedāvājums ir vizuāli izpildāms.

Par kustamā īpašuma pārdošanu paziņo savlaicīgi, izvietojot attiecīgu paziņojumu uz tiesas ziņojumu dēļa, bet to var arī izziņot tādā pašā veidā, kāds ir paredzēts nekustamā īpašuma pārdošanai.

Par pārdošanas vietu, datumu un laiku informē kreditoru un parādnieku.

Pēc kreditora ierosinājuma kustamo īpašumu var arī pārdot tiešsaistes izsolē tiesas ceļā, *mutatis mutandis* piemērojot OZ noteikumus par nekustamā īpašuma pārdošanu tiešsaistes izsolē tiesas ceļā (OZ 149. panta 7. punkts).

Izsolē kustamo īpašumu nedrīkst pārdot par cenu, kas ir zemāka par pusi no tā aplēstās vērtības. To nedrīkst pārdot par šādu cenu pat termiņā, ko tiesa noteikusi pārdošanai tiešā darījumā.

Ja kustamo īpašumu nevar pārdot izsolē vai tiešā darījumā, piespiedu izpildi aptur.

Kad kustamais īpašums ir sekmīgi pārdots, pircējam ir jāsamaksā pirkuma cena un jāpārņem kustamais īpašums, tiklīdz izsole vai pārdošana tiešā darījumā ir noslēgusies. Ja pircējs nesamaksā pirkuma cenu, izsoli uzskata par nesekmīgu.

Piespiedu izpildes procedūrā konfiscēta kustamā īpašuma pārdošanu var uzticēt sertificētam komisijā. Sertificēta komisijā darbības organizē un īsteno Horvātijas Tautsaimniecības kamera (*Hrvatska gospodarska komora*).

Kustamā īpašuma izsoles komisijā telpās vada valsts notārs.

Pēc kustamā īpašuma pārdošanas komisijā nodod to pircējam apmaiņā pret pirkuma cenas samaksu.

2. Trešās personas, kuras drīkst veikt pārdošanu

Nekustamais īpašums

Horvātijā nekustamā īpašuma pārdošanu veic FINA. Kopā ar iepriekš noteiktā formātā noformētu pieprasījumu veikt pārdošanu tiesa iesniedz FINA arī lēmumu par piespiedu izpildi, izrakstu no Zemes reģistra un slēdzieni par pārdošanu.

Ja nekustamo īpašumu pārdod tiešā darījumā, to dara, piesaistot starpnieku — personu, kas ir pilnvarota pārdot nekustamo īpašumu, tiesu izpildītāju, valsts notāru, vai citādi.

Kustamais īpašums

Kustamā īpašuma mutiskas izsoles tiesas ceļā vada izpildes administrators. Savā rīkojumā tiesa var uzticēt izsoles vadīšanu valsts notāram (OZ 149. panta 2. punkts). Piespiedu izpildes procesā konfiscēta kustamā īpašuma pārdošanu var uzticēt sertificētam komisijam (OZ 152. panta 1. punkts).

Pēc kreditora ierosinājuma kustamā īpašuma pārdošanu veic FINA rīkotā tiešsaistes izsolē tiesas ceļā.

3. Izsoļu veidi, kam var piejaut atkāpes no noteikumiem

Nekustamais īpašums

Nekustamo īpašumu pārdod tiešsaistes izsolē tiesas ceļā. Tiešsaistes izsole tiesas ceļā sākas ar uzaicinājumu piedalīties izsolē (OZ 97. panta 1. punkts). Lietas dalībnieki, kreditori ar aizturējuma tiesībām un personas ar personīgajiem servitūtiem un īpašuma apgrūtinājumiem, kuri zaudēs spēku līdz ar nekustamā īpašuma pārdošanu, ne vēlāk kā līdz brīdim, kad nekustamo īpašumu pārdod tiešsaistes izsolē tiesas ceļā, var vienoties, ka attiecīgais nekustamais īpašums noteiktā termiņā jāpārdod tiešā darījumā, piesaistot starpnieku — personu, kura ir pilnvarota veikt nekustamā īpašuma pārdošanas darījumus, izpildes administratoru, valsts notāru, vai kādā citā veidā (OZ 97. panta 6. punkts).

Ja tiek noslēgts tiešais darījums, tiesa izdod lēmumu par tiešā darījumā pārdotā nekustamā īpašuma attiesāšanu, pirms tam pārliecinoties, ka ir izpildīti nosacījumi, lai pārdošana būtu likumīga (OZ 104. panta 1. punkts).

Attiesāšanas lēmumu izvieto uz tiesas ziņojumu dēļa un izsūta visām personām, kuras saņēma slēdzieni par nekustamā īpašuma pārdošanu pircējam (OZ 104. panta 2. punkts).

Kustamais īpašums

Kustamo īpašumu pārdod mutiskā izsolē tiesas ceļā vai slēdzot tiešu darījumu. Pārdošanas veidu nosaka tiesas slēdzienā, paredzot, ka jānodrošina kustamā īpašuma pārdošana solītājam, kura piedāvājums ir visizdevīgākais (OZ 149. panta 1. punkts).

Tiešo pārdošanas darījumu slēdz starp pircēju, no vienas puses, un izpildes administratoru vai komisijam, no otras puses. Izpildes administrators pārdod kustamo īpašumu parādnieka vārdā un tā labā, bet komisijam pārdod to savā vārdā un parādnieka labā (OZ 149. panta 3. punkts).

Pēc kreditora ierosinājuma kustamo īpašumu var arī pārdot tiešsaistes izsolē tiesas ceļā, *mutatis mutandis* piemērojot likuma noteikumus par kustamā īpašuma pārdošanu tiešsaistes izsolē tiesas ceļā (OZ 149. panta 7. punkts).

Īpašumtiesības un citas tiesības uz kustamo un nekustamo īpašumu, kam tiesa vai notārs ir piemērojis nodrošinājuma līdzekli ar īpašumtiesību un tiesību nodošanu, var pārdot, ievērojot attiecīgos noteikumus par nekustamā un kustamā īpašuma pārdošanu piespiedu izpildes nolūkā.

4. Informācija par īpašuma valsts reģistriem

Horvātijā tiek uzturēti šādi īpašumu reģistri:

Zemes reģistra uzskaites žurnāli par Horvātijas teritorijā esošu nekustamo īpašumu juridisko statusu;

Mehānisko transportlīdzekļu reģistrs;

Kuģu reģistrs;

Gaisa kuģu reģistrs;

Akciju un dematerializēto vērtspapīru reģistrs;

Tiesas un notāra piemērotu nodrošinājuma līdzekļu reģistrs (Aizturējuma tiesību reģistrs);

Vienotais kontu reģistrs;

citi uzskaites žurnāli un reģistri.

Reģistrus uztur elektroniski dažādas valsts iestādes, un tiem var piekļūt elektroniski (piemēram, piekļūstot komerclietu tiesu uzturētajam juridisko personu reģistram).

Lai saņemtu datus no valsts iestādēm, parasti ir jāsamaksā atbilstoša nodeva, kuras summa katrai valsts iestādei atšķiras un kuru nosaka saskaņā ar Administratīvo nodevu likumu (*Zakon o upravnim pristojbama*) (NN Nr. 115/16) un Dekrētu par administratīvo nodevu tarifu (*Uredba o tarifi upravnih pristojbi*) (NN Nr. 8/17). Administratīvās nodevas par summu līdz 100,00 HRK apmaksā ar zīmogmarkām, savukārt nodevas, kas pārsniedz 100,00 HRK, var samaksāt internetbankā.

Piespiedu izpildes procedūrā pārdotā nekustamā un kustamā īpašuma saraksta veidošanu reglamentē Noteikumi par piespiedu izpildes procedūrā pārdotā nekustamā un kustamā īpašuma reģistra saturu un uzturēšanas veidu (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*) (NN Nr. 115/12 un 156/14).

5. Informācija par datubāzēm, kas ļauj kreditoriem noskaidrot parādnieku aktīvus un parādus

OZ 18. pants paredz valsts iestādēm pienākumu astoņu dienu laikā pēc pieprasījuma saņemšanas sniegt informāciju par parādnieku, ja to pieprasa persona, kura apgalvo, ka tā plāno ierosināt piespiedu izpildes vai nodrošinājuma līdzekļa piemērošanas procedūru.

Iekšlietu ministrijas pienākums ir sniegt informāciju par to, vai persona ir iekļauta reģistrēto un marķēto transportlīdzekļu reģistros kā transportlīdzekļa īpašnieks, un par transportlīdzekļa veidu, zīmolu, tipu, modeli, ražošanas gadu un reģistrācijas numuru, kā arī par visiem konkrētajam transportlīdzeklim noteiktajiem apgrūtinājumiem. Iekšlietu ministrijai ir arī pienākums papildus personas vārdam, uzvārdam un dzimšanas datumam norādīt tās personas apliecības numuru.

Centrālā vērtspapīru depozitārija un tīrvērtēs uzņēmumam (*Središnje klirinško depozitarno društvo*) vai citām pilnvarotām personām, kas veic reģistrētu vērtspapīru vai dematerializētu vērtspapīru, akciju, obligāciju, valsts parādzīmju, centrālās bankas parādzīmju, komerciālu vērtspapīru, depozitāro sertifikātu un citu sērijveidā emitētu vērtspapīru uzskaiti, ir pienākums sniegt datus par to, vai to uzturētajā uzskaites žurnālā iekļautās personas kontos ir reģistrēti kādi vērtspapīri.

Ostas kapteiņdienesta pienākums ir sniegt datus par to, vai tā uzturētajā uzskaites žurnālā vai reģistrā ir ieraksti par personai piederošu kuģi, jahtu, peldlīdzekli, stacionāru atkrastes objektu, laivu vai kādu no minētajiem objektiem būvniecības stadijā.

Iestādei, kas atbild par kadastra ierakstiem, ir pienākums sniegt izdrukus par uzskaitē esošajiem fizisku vai juridisku personu īpašumiem.

Darba devējam vai pastāvīgu naudas ienākumu izmaksātājam ir pienākums sniegt datus par metodi, ko izmanto algas vai citu pastāvīgu naudas ienākumu izmaksāšanai personai, pret kuru prasītājs plāno ierosināt procedūru.

Citai iestādei vai personai, kas uztur uzskaites žurnālu vai reģistru par tiesībām, ko uzskata par īpašumu, ir pienākums sniegt datus par to, vai persona ir ierakstīta šādā uzskaites žurnālā vai reģistrā kā konkrētu tiesību turētājs.

Pēc tiesas pieprasījuma personai, ko kreditors ir norādījis kā tādu, kura ir parādā kreditora parādniekam vai kuras valdījumā ir kāds kreditora parādniekam piederošs īpašums, astoņu dienu laikā ir jāsniedz paziņojums par to, vai tā ir parādā kreditora parādniekam un vai tās valdījumā ir kāds kreditora parādnieka īpašums.

Finanšu ministrijas Nodokļu pārvaldei ir pienākums astoņu dienu laikā sniegt OZ 217. pantā paredzētos datus, ja tos ir pieprasījusi persona, kura apgalvo, ka plāno ierosināt piespiedu izpildes procedūru, lai atgūtu summu (jānorāda bruto summa) atbilstoši naudas prasījumam, kas izriet no darba tiesiskajām attiecībām.

Iepriekš minētajām iestādēm un personām nav pienākuma izpildīt pieprasījumu, ko tās saņēma no personas, kura pieprasa datus, kamēr tās nav saņēmušas samaksu par šāda pieprasījuma izpildi.

Personai, kura pieprasa datus, savā pieprasījumā ir jānorāda prasījums, attiecībā uz kuru tā plāno ierosināt piespiedi izpildes vai nodrošinājuma līdzekļa piemērošanas procedūru, un jāpievieno dokuments, kas ir prasījuma pamatā.

Iepriekš minētā datu pieprasījuma iesniegšanai nav nepieciešams noligt juristu, un izmaksas ir atkarīgas no valsts iestādes, kurai iesniedz pieprasījumu.

6. Informācija par tiešsaistes izsolēm tiesas ceļā

Kārtību, kādā nekustamo un kustamo īpašumu pārdod tiešsaistes izsolē tiesas ceļā, reglamentē *OZ* noteikumi, kā arī tā īstenošanas noteikumi, konkrēti šādi: Noteikumi par to, kādā veidā un kārtībā pārdod nekustamo un kustamo īpašumu piespiedi izpildes procedūrā (*Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*) (NN Nr. 156/14, 1/19 un 28/21; turpmāk — Pārdošanas noteikumi);

Noteikumi par maksas veidiem un apmēru par nekustamā un kustamā īpašuma pārdošanas veikšanu piespiedi izpildes procedūrā (*Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*) (NN Nr. 156/14);

Noteikumi par piespiedi izpildes procedūrā pārdotā nekustamā un kustamā īpašuma reģistra saturu un uzturēšanas veidu (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*) (NN Nr. 115/12 un 156/14).

Tiešsaistes izsole tiesas ceļā sākas ar uzaicinājumu piedalīties izsolē.

Uzaicinājumā piedalīties tiešsaistes izsolē tiesas ceļā jānorāda pārdošanas veids un nosacījumi, tiešsaistes izsoles sākuma un beigu datums un laiks, laikposms, kurā attiecīgā nekustamā īpašuma iegādē ieinteresētas personas var to apskatīt, kā arī citi nepieciešami dati.

Uzaicinājumu piedalīties tiešsaistes izsolē tiesas ceļā *FINA* publicē publiskos medijos, ja lietas dalībnieks ir to pieprasījis *FINA* rakstveidā un avansā apmaksājis ar to saistītās izmaksas.

Nosakot solīšanas procesa sākumu, to nedrīkst iepilnāt ātrāk kā 60 dienas pēc datuma, kurā uzaicinājums piedalīties tiešsaistes izsolē tiesas ceļā tika publicēts *FINA* tīmekļa vietnē.

Vienīgi personas, kuras ir iemaksājušas drošības naudu, var piedalīties tiešsaistes izsolē tiesas ceļā kā pircēji (*OZ* 99. panta 1. punkts).

Lai piekļūtu sistēmai, kurā notiek tiešsaistes izsoles tiesas ceļā, ir nepieciešams derīgs digitālais sertifikāts, kas apliecina solītāja identitāti, un sertifikāts, kas ļauj attiecīgās personas piedāvājumu apstiprināt ar uzlabotu elektronisko parakstu (Pārdošanas noteikumu 14. punkta 2. apakšpunkts).

Pirmo reizi piesakoties sistēmā konkrētai tiešsaistes izsolei tiesas ceļā, solītājam ir jāaizpilda reģistrācijas veidlapa dalībai izsolē.

Solītājs paraksta minēto veidlapu ar uzlabotu elektronisko parakstu.

Pēc Pārdošanas noteikumu 15. punktā minētās elektroniskās veidlapas aizpildīšanas sistēma, kurā notiek tiešsaistes izsoles tiesas ceļā, piešķir solītājam unikālu identifikatoru dalībai konkrētajā tiešsaistes izsolē.

Veidlapas ir Pārdošanas noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Tiešsaistes izsolē tiesas ceļā piedāvājumus pieņem 10 darbdienu, un tos var iesniegt elektroniski visu diennakti kā darbdienu, tā brīvdienās.

Piedāvājumu iesniegšanas beigu termiņu nosaka darbdienu posmā no plkst. 9.00 līdz plkst. 15.00. Ja visizdevīgākais derīgais piedāvājums ir iesniegts pēdējās 10 minūtēs līdz brīdim, kurš uzaicinājumā piedalīties tiešsaistes izsolē tiesas ceļā ir norādīts kā izsoles laika beigas, izņēmuma kārtā solīšanu pagarina par 10 minūtēm, skaitot no katra nākamā izdevīgākā derīgā piedāvājuma, kamēr šādā 10 minūšu laikposmā vairs nesaņem nevienu jaunu piedāvājumu.

Pārdodamā īpašuma sākcenu, kas ir cena, no kuras sākas solīšana, nosaka tiesa. Kad tiešsaistes izsole tiesas ceļā ir noslēgusies, *FINA* iesniedz tiesai ziņojumu, kurā ir sniegta Pārdošanas noteikumu 25. punktā noteiktā informācija.

Tiešsaistes izsole tiesas ceļā notiek *FINA* uzraudzībā, un maksājumus veic ar bankas pārskaitījumu. Solītāja personīga klātbūtne izsolē nav nepieciešama, jo tajā var piedalīties attālināti.

Tiesa izdod rakstisku lēmumu (attiesāšanas lēmums), ko izvieto uz tiesas ziņojumu dēļa un publicē *FINA* tīmekļa vietnē.

Pēc kreditora ierosinājuma kustamo īpašumu var arī pārdot tiešsaistes izsolē tiesas ceļā, *mutatis mutandis* piemērojot *OZ* noteikumus par nekustamā īpašuma pārdošanu tiešsaistes izsolē tiesas ceļā (*OZ* 149. panta 7. punkts).

Lapa atjaunināta: 15/05/2023

Šīs lapas dažādās valodu versijas uztur attiecīgās dalībvalstis. Tulkojumu veic Eiropas Komisijas dienestā. Varbūtējās izmaiņas, ko oriģinālā ieviesušas kompetentās valsts iestādes, iespējams, nav atspoguļotas tulkojumos. Eiropas Komisija neuzņemas nekādas saistības un atbildību par datiem, ko satur šis dokuments, vai informāciju par datiem, uz kuriem šajā dokumentā ir atsauces. Lūdzam skatīt juridisko paziņojumu, lai iepazītos ar autortiesību noteikumiem, ko piemēro dalībvalstī, kas ir atbildīga par šo lapu.