

## Izsoles tiesas ceļā - Horvātija



Lūdzu, ņemiet vērā, ka šai lapai nesēn tika atjaunināta oriģinālvalodas [hr](#) versija. Mūsu tulkotāji pašlaik gatavo versiju valodā, kuru esat izvēlēties.

### 1. Konfiscētu aktīvu pārdošanas paziņošana un cenu noteikšana

Lai pārdotu kustamo un nekustamo īpašumu, izmanto tiesas izsoles saskaņā ar Izpildes likuma (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* (NN; Horvātijas Republikas Oficiālais Vēstnesis) Nr. 112/12, 25/13, 93/14 un 55/16; turpmāk "IL") noteikumiem. Sistēma kustamā un nekustamā īpašuma pārdošanai tiesas tiešsaistes izsolēs Horvātijā stājās spēkā 2015. gada 1. janvārī un ir piemērojama procesiem, kas uzsākti pēc minētā datuma.

#### Nekustamais īpašums

Izpilde attiecībā uz nekustamo īpašumu tiek īstenota, veicot ierakstu par izpildi Zemes reģistrā, nosakot nekustamā īpašuma vērtību, pārdodot attiecīgo īpašumu un pārdošanas ieņēmumus izmantojot, lai apmierinātu izpildes kreditora(-u) prasījumu.

Nekustamā īpašuma vērtību nosaka ar diskrecionāru tiesas slēdzienu, pamatojoties uz motivētu secinājumu un atzinumu, ko sniedzis pilnvarots liecinieka statusā pieaicināts eksperts vai novērtētājs; nosakot nekustamā īpašuma vērtību, ņem vērā arī īpašuma vērtību mazinošas konkrētas tiesības un apgrūtinājumus attiecībā uz īpašumu, kuri paliek spēkā pat pēc pārdošanas.

Pabeidzot īpašuma novērtēšanas procedūru, tiesa izdod slēdzienu par tā pārdošanu, kurā nosaka īpašuma vērtību un pārdošanas veidu un nosacījumus.

IL 92. panta 2. un 3. punkts paredz, ka puses var noteikt īpašuma vērtību, noslēdzot tiesas vai ārpus tiesas vienošanos, kas ir pamats aizturējuma tiesībām vai citām attiecīgām īpašuma tiesībām, kuras nosaka, lai nodrošinātu prasību, ko tiek prasīts apmierināt.

Nekustamo īpašumu pārdod tiesu tiešsaistes izsolēs, ko rīko Finanšu aģentūra (*Financijska agencija*; turpmāk "FINA") pēc kompetentās iestādes pieprasījuma. Pārdošanas pieprasījumu un citus dokumentus nekustamā īpašuma pārdošanas procedūrā iesniedz FINA reģionālajiem centriem, kuriem ir teritoriāla jurisdikcija atbilstoši izpildes tiesas atrašanās vietai un jurisdikcijai.

Tiesas tiešsaistes izsole sākas ar uzaicinājumu piedalīties tiesas tiešsaistes izsolē.

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

Piedāvājumus pieņem 10 darbdienu laikā. Ja pirmajā tiesas tiešsaistes izsolē netiek saņemti derīgi piedāvājumi, sākas otrā tiesas tiešsaistes izsole, nākamajā dienā pēc pirmās tiesas tiešsaistes izsoles beigām publicējot uzaicinājumu piedalīties otrajā izsolē.

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

Tiesas tiešsaistes izsole tiek slēgta laikā, kas norādīts dalības uzaicinājumā (IL 103. panta 1. punkts).

Pēc tam, kad nekustamā īpašuma pārdošana tiesas tiešsaistes izsolē ir veiksmīgi noslēgusies, tiesa, saņemot FINA paziņojumu, 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 būs jāreģistrē īpašumtiesības uz attiesāto īpašumu par labu pircējam, un ka visas tiesības un apgrūtinājumi saistībā ar konkrēto īpašumu, kuru termiņš būs beidzies līdz īpašuma pārdošanai, būs jādzēš.

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

#### Kustamais īpašums

Izpilde attiecībā uz kustamo īpašumu notiek, atsavinot, novērtējot, konfiscējot un nosūtot īpašumu, nododot to tiesas, izpildes kreditora vai trešās personas pārziņā, to pārdodot un pārdošanas ieņēmumus izmantojot izpildes kreditora prasījuma apmierināšanai.

Kustamo īpašumu pārdod mutiskā tiesas izsolē vai tiešā darījumā. Pārdošanas veidu nosaka tiesas slēdzienā, ņemot vērā, ka kustamais īpašums tiek pārdots visaugstākās cenas solītājam.

Par kustamā īpašuma pārdošanu informē, pietiekamu laiku iepriekš izliekot paziņojumu pie tiesas ziņojumu dēļa, bet par to var arī informēt tādā pašā veidā, kāds paredzēts nekustamā īpašuma pārdošanai.

Par pārdošanas vietu, datumu un laiku informē izpildes kreditoru un izpildes debitoru.

Pēc izpildes kreditora priekšlikuma kustamo īpašumu var arī pārdot tiesas tiešsaistes izsolē, kam *mutatis mutandis* piemēro IL noteikumus par nekustamā īpašuma pārdošanu tiesas tiešsaistes izsolē (IL 149. panta 7. punkts).

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

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

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

Izpildes procesā konfiscēta kustamā īpašuma pārdošanu var uzticēt sertificētam komisijam. Sertificēta komisijas darbības organizē un īsteno Horvātijas Ekonomikas palāta.

Kustamā īpašuma izsoles komisijas telpās vada notārs.

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

## **2. Trešās personas, kuras var veikt pārdošanu**

### **Nekustamais īpašums**

Horvātijā nekustamā īpašuma pārdošanu veic FINA. Vienlaikus ar pārdošanas pieprasījumu, kas iesniedzams iepriekš noteiktā formātā, tiesai jāiesniedz FINA arī izpildes lēmums, izraksts no Zemes reģistra un slēdziens par pārdošanu.

Ja nekustamo īpašumu pārdod tiešā darījumā, to dara, piesaistot starpnieku — personu, kura pilnvarota pārdot nekustamo īpašumu, izpildes administratoru, notāru, vai citādi.

### **Kustamais īpašums**

Kustamā īpašuma mutiskas tiesas izsoles vada izpildes administrators. Slēdzienā tiesa var uzticēt izsoles vadīšanu notāram (IL 149. panta 2. punkts). Izpildes procesā konfiscēta kustamā īpašuma pārdošanu var uzticēt sertificētam komisijam (IL 152. panta 1. punkts).

Pēc izpildes kreditora priekšlikuma kustamā īpašuma pārdošanu veic tiesas tiešsaistes izsolē, ko vada FINA.

## **3. Izsoju veidi, kam noteikumi var nebūt piemērojami pilnā apjomā**

### **Nekustamais īpašums**

Nekustamo īpašumu pārdod tiesas tiešsaistes izsolēs. Tiesas tiešsaistes izsole sākas ar uzaicinājumu piedalīties tiesas tiešsaistes izsolē (IL 97. panta 1. punkts).

Puses, aizturējuma tiesību kreditori un to personīgo servitūtu un ar īpašumtiesībām saistītu maksājumu turētāji, kuri no nekustamā īpašuma pārdošanas brīža vairs nebūs spēkā, vēlākais līdz nekustamā īpašuma pārdošanai tiesas tiešsaistes izsolē var vienoties, ka attiecīgais nekustamais īpašums jāpārdod tiešā darījumā, piesaistot starpnieku — personu, kura pilnvarota veikt nekustamā īpašuma pārdošanas darījumus, izpildes administratoru, notāru, vai jebkādā citā veidā un noteiktā termiņā (IL 97. panta 6. punkts).

Ja pārdošanu veic tiešā darījumā, tiesa izdod lēmumu par tiešā darījumā pārdotā nekustamā īpašuma attiesāšanu, pirms tam pārliedzinoties, vai ir izpildīti nosacījumi, lai pārdošanai būtu juridisks spēks (IL 104. panta 1. punkts).

Attiesāšanas lēmumu izliek pie tiesas ziņojumu dēļa un nosūta visām personām, kurām nodod slēdzienu par nekustamā īpašuma pārdošanu pircējam (IL 104. panta 2. punkts).

### **Kustamais īpašums**

Kustamo īpašumu pārdod mutiskā tiesas izsolē vai tiešā darījumā. Pārdošanas veidu nosaka tiesas slēdzienā, ņemot vērā, ka kustamais īpašums tiek pārdots visizdevīgākās cenas solītājam (IL 149. panta 1. punkts).

Tiešais pārdošanas darījums tiek noslēgts starp pircēju, no vienas puses, un izpildes administratoru vai komisioņāru, no otras puses. Izpildes administrators pārdod kustamo īpašumu izpildes debitora vārdā un uz tā rēķina, bet komisioņārs īpašumu pārdod savā vārdā un uz izpildes parādnieka rēķina (IL 149. panta 3. punkts).

Pēc izpildes kreditora priekšlikuma kustamo īpašumu var arī pārdot tiesas tiešsaistes izsolē, kam *mutatis mutandis* piemēro šā likuma noteikumus par nekustamā īpašuma pārdošanu tiesas tiešsaistes izsolē (IL 149. panta 7. punkts).

Kustamo un nekustamo īpašumu, kam piemēro tiesas un notāra nodrošinājumu ar īpašumtiesību un tiesību nodošanu, var pārdot saskaņā ar attiecīgajiem noteikumiem, kas attiecas uz nekustamā un kustamā īpašuma pārdošanu izpildes nolūkā.

#### 4. Informācija par valsts īpašumu reģistriem

Horvātijā tiek uzturēti šādi īpašumu reģistri:

- zemesgrāmatas, kurās norādīts nekustamo īpašumu juridiskais statuss Horvātijas teritorijā;
- Mehānisko transportlīdzekļu reģistrs;
- Kuģu reģistrs;
- Gaisa kuģu reģistrs;
- Akciju un dematerializēto vērtspapīru reģistrs;
- Tiesas un notāra nodrošinājuma instrumentu reģistrs (Aizturējuma tiesību reģistrs);
- Vienotais kontu reģistrs;
- citas reģistra grāmatas un reģistri.

Reģistrus uztur elektroniski dažādas valsts iestādes, un tiem var piekļūt elektroniski (piemēram, piekļūstot komercietes 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 (NN Nr. 115/16) un Dekrētu par administratīvo nodevu tarifu (NN Nr. 8/17). Administratīvās nodevas par summu līdz HRK 100,00 ir maksājamas zīmogmarkās, savukārt nodevas, kas pārsniedz HRK 100,00, var samaksāt internetbankā.

Izpildes procesā pārdotā nekustamā un kustamā īpašuma sarakstu reglamentē Noteikumi par izpildes procesā pārdotā nekustamā un kustamā īpašuma reģistra saturu un uzturēšanas veidu (NN Nr. 115/12 un 156/14).

#### 5. Informācija par datubāzēm, kas ļauj kreditoriem noskaidrot informāciju par debitoru aktīviem vai prasījumiem

IL 18. pants paredz valsts iestādēm pienākumu sniegt informāciju par debitoru, ja to pieprasa persona, kura apgalvo, ka tā plāno ierosināt izpildes procesu vai nodrošinājuma procesu, astoņu dienu laikā no pieprasījuma iesniegšanas.

- Iekšlietu ministrijai ir jāsniedz informācija par to, vai persona ir iekļauta reģistrēto un marķēto transportlīdzekļu reģistros kā transportlīdzekļu īpašnieks, un par transportlīdzekļa veidu, zīmolu, tipu, modeli, ražošanas gadu un reģistrācijas numuru, kā arī informācija par visiem apgrūtinājumiem saistībā ar konkrēto transportlīdzekli.
- Centrālā depozitārija un tīrvērtes uzņēmumam vai citām pilnvarotām personām, kas veic reģistrētu vērtspapīru vai dematerializētu vērtspapīru, akciju, obligāciju, valsts parādzīmju, centrālās bankas parādzīmju, komercdokumentu, depozitāro sertifikātu un citu sērijveidā emitētu vērtspapīru uzskaiti, ir jāsniedz dati par to, vai personai, kas iekļauta to uzturētajā reģistra grāmatā, pieder uzskaitē esoši vērtspapīri.
- Ostas kapteiņa birojam ir jāsniedz dati par to, vai tā uzturētajā reģistra grāmatā vai reģistrā persona ir ierakstīta kā kuģa, jahtas, peldlīdzekļa, stacionāra atkrastes objekta, laivas vai būvniecības stadijā esošu peldlīdzekļu īpašniece.
- Iestādei, kas atbild par kadastra ierakstiem, ir jāsniedz par fizisku vai juridisku personu turētu jebkādu īpašuma dokumentu izdruka.
- Darba devējam vai pastāvīgu naudas ienākumu saņēmējam ir jāsniedz dati par metodi, kas tiek izmantota algas vai citu pastāvīgu naudas ienākumu izmaksāšanai personai, pret kuru prasītājs plāno ierosināt procesu.

- Citai iestādei vai personai, kas uztur jebkādu īpašumu veidojošo tiesību attiecīgu reģistra grāmatu vai reģistru, ir jāsniedz dati par to, vai persona tās uzturētajā reģistra grāmatā vai reģistrā ir ierakstīta kā konkrētu tiesību turētāja.

Pēc tiesas pieprasījuma personai, ko izpildes kreditors norādījis kā izpildes debitora debitoru vai kā personu, kuras turējumā ir daļa izpildes kreditora īpašuma, astoņu dienu laikā ir jāsniedz paziņojums par to, vai izpildes debitors ir izvirzījis prasību pret viņu un vai tai pieder kāda daļa no izpildes debitora īpašuma.

Iepriekš minētajām iestādēm un personām nav jārikojas pēc datu pieprasītājas personas pieprasījuma, kamēr tām nav iepriekš segtas šādu darbību izmaksas.

Personai, kura iesniedz datu pieprasījumu, pieprasījumā ir jāidentificē prasījums, attiecībā uz kura izpildi vai nodrošinājumu konkrētā persona plāno ierosināt izpildes vai nodrošinājuma procesu, un jāpievieno dokuments, kas ir prasījuma pamatā.

Nav nepieciešams nolīgt pilnvarnieku minētā datu pieprasījuma iesniegšanai, un izmaksas ir atkarīgas no valsts iestādes, kurai pieprasījums tiek iesniegts.

## 6. Informācija par tiesas izsolēm tiešsaistē

Procedūru nekustamā un kustamā īpašuma pārdošanai tiesas tiešsaistes izsolē reglamentē IL noteikumi, kā arī īstenošanas noteikumi, konkrēti šādi:

- Noteikumi par nekustamā un kustamā īpašuma pārdošanas veidu un procedūru izpildes procesā (NN Nr. 156/14; turpmāk "Pārdošanas noteikumi");
- Noteikumi par to nodevu veidiem un summu, kuras jāmaksā par nekustamā un kustamā īpašuma pārdošanu izpildes procesā (NN Nr. 156/14);
- Noteikumi par izpildes procesā pārdotā nekustamā un kustamā īpašuma reģistra saturu un uzturēšanas veidu (NN Nr. 115 /12 un 156/14).

Tiesas tiešsaistes izsole sākas ar uzaicinājumu piedalīties tiesas tiešsaistes izsolē.

Uzaicinājumā piedalīties tiesas tiešsaistes izsolē jābūt norādītam pārdošanas veidam un nosacījumiem, tiesas tiešsaistes izsoles sākuma un beigu datumam un laikam, laikam, kad personas, kurām ir interese par attiecīgo nekustamo īpašumu, var to apskatīt, kā arī citiem nepieciešamajiem datiem.

Uzaicinājumu piedalīties tiesas tiešsaistes izsolē FINA publicē publiskos plašsaziņas līdzekļos, ja puse iesniedz rakstisku pieprasījumu FINA un iepriekš sedz šādas procedūras izmaksas.

No paziņojuma par uzaicinājumu piedalīties tiesas tiešsaistes izsolē publicēšanas FINA tīmekļa vietnē līdz solīšanas procesa sākumam jābūt vismaz 60 dienu intervālam.

Tikai personas, kuras samaksājušas drošības naudu, var piedalīties tiesas tiešsaistes izsolē kā pircēji (IL 99. panta 1. punkts).

Priekšnosacījums, lai varētu piekļūt tiesas tiešsaistes izsoles sistēmai, ir derīgs digitālais sertifikāts, kas apliecina solītāja identitāti, un sertifikāts, kas ļauj lietot uzlabotu elektronisko parakstu attiecīgās personas piedāvājumam (Pārdošanas noteikumu 14. panta 2. punkts).

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

Solītājs paraksta minēto veidlapu ar uzlabotu elektronisko parakstu.

Pēc Pārdošanas noteikumu 15. pantā minētās elektroniskās veidlapas aizpildīšanas tiesas tiešsaistes izsoļu sistēma piešķir solītājam unikālu identifikatoru konkrētai tiesas tiešsaistes izsolei.

Veidlapas ir Pārdošanas noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Piedāvājumu pieņemšana tiesas tiešsaistes izsolē ilgst 10 darbdienu, un piedāvājumus pieņem elektroniski visu diennakti darbdienu un brīvdienās.

Pārdodamās vienības sākcenu, no kuras sākas solīšana, nosaka tiesa; pēc tiesas tiešsaistes izsoles noslēgšanas FINA iesniedz tiesai ziņojumu ar Pārdošanas noteikumu 25. pantā noteikto informāciju.

Tiesas tiešsaistes izsoles procedūra notiek FINA, un maksājumus veic ar bankas pārskaitījumu. Solītāja personīga klātbūtne izsolē nav nepieciešama, bet viņš var piedalīties šajā procedūrā attālināti.

Tiesa izdod rakstisku lēmumu (attiesāšanas lēmumu), kas jāizliek pie tiesas ziņojumu dēļa un jāpublicē FINA tīmekļa vietnē.

Kustamā īpašuma pārdošanas gadījumā pēc izpildes kreditora priekšlikuma kustamo īpašumu var arī pārdot tiesas tiešsaistes izsolē, kam *mutatis mutandis* piemēro IL noteikumus par nekustamā īpašuma pārdošanu tiesas tiešsaistes izsolē (IL 149. panta 7. punkts).

---

**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 un 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.**

Lapa atjaunināta: 18/10/2017