

Let op: de oorspronkelijke versie van deze pagina () is onlangs gewijzigd.

Kroatisch

Aan de vertaling in het Nederlands wordt momenteel gewerkt.

Swipe to change

Gerechtelijke openbare verkoop

Kroatië

1. Aankondiging en prijszetting met betrekking tot de verkoop van in beslag genomen goederen

In beslag genomen roerende en onroerende goederen worden verkocht op een gerechtelijke openbare verkoop overeenkomstig de bepalingen van de *Ovršni zakon* (wet op de gedwongen tenuitvoerlegging, hierna: OZ) (gepubliceerd in het staatsblad *Narodne Novine* van de Republiek Kroatië, nrs. 112/12, 25/13, 93/14 en 55/16). Op 1 januari 2015 trad in de Republiek Kroatië een systeem in werking voor de online gerechtelijke openbare verkoop van roerende en onroerende goederen in procedures die na deze datum worden ingeleid.

Onroerende goederen

Uitvoerend beslag op onroerende goederen wordt gelegd door het exploit te registreren in het kadaster, de waarde van het onroerend goed te bepalen, het betreffende goed te verkopen en met de opbrengst van deze verkoop de vordering van de schuldeiser(s) te voldoen.

De waarde van onroerend goed wordt vastgesteld bij rechterlijke beslissing op grond van een met redenen omkleed besluit en advies van een gecertificeerde deskundige of taxateur; bij de waardebepaling van het onroerend goed wordt ook rekening gehouden met een mogelijke waardevermindering van het goed omdat er ook na de verkoop bepaalde rechten en lasten op gevestigd blijven.

Na voltooiing van de taxatieprocedure vaardigt de rechtbank een rechterlijk bevel tot verkoop uit waarin de waarde van het goed, de wijze van verkoop en de verkoopvoorwaarden zijn vastgesteld.

Krachtens artikel 92, leden 2 en 3, van de OZ kunnen de partijen de waarde van het goed bij gerechtelijk of buitengerechtelijk akkoord vaststellen op grond waarvan retentierechten of andere relevante eigendomsrechten kunnen worden gevestigd als zekerheid voor de vordering die moet worden voldaan.

De verkoop van onroerende goederen gebeurt via een online gerechtelijke openbare verkoop die door het financieel agentschap (*Financijska agencija*; hierna: FINA) op verzoek van een bevoegde instantie wordt georganiseerd. Dat verzoek en andere documenten in het kader van het verkoopproces van onroerende goederen worden ingediend bij de regionale afdeling van FINA die onder de territoriale bevoegdheid van de voor de tenuitvoerlegging bevoegde rechtbank valt.

Een online gerechtelijke openbare verkoop begint met een oproep tot deelneming.

Het onroerend goed mag op de eerste gerechtelijke openbare verkoop niet verkocht worden voor minder dan vier vijfde van de getaxeerde waarde en op de tweede gerechtelijke openbare verkoop niet voor minder dan drie vijfde van de getaxeerde waarde (artikel 102, leden 1 en 2, van de OZ).

Er kan gedurende 10 werkdagen geboden worden. Indien geen geldig bod wordt uitgebracht op de eerste online gerechtelijke openbare verkoop, wordt op de eerstvolgende dag een tweede verkoop gehouden die van start gaat met de publicatie van de oproep tot deelneming.

Indien ook op deze tweede verkoop geen geldig bod wordt uitgebracht, zal FINA dat melden aan de rechtbank. In dat geval wordt de tenuitvoerlegging door de rechtbank opgeschort.

De online gerechtelijke verkoop sluit op het tijdstip vermeld op de oproep tot deelneming (artikel 103, lid 1, van de OZ).

Na kennisgeving door FINA van een succesvolle verkoop van onroerend goed op een online gerechtelijke openbare verkoop vaardigt de rechtbank een toewijzingsbeslissing uit. Daarin wordt bepaald dat zodra de beslissing definitief wordt en nadat de koper de koopsom betaald heeft, het eigendomsrecht van het toegewezen goed op zijn of haar naam wordt ingeschreven in het kadaster en dat alle rechten en lasten die op het onroerend goed rusten en met de verkoop vervallen, geschrapt worden.

Nadat de toewijzingsbeslissing met betrekking tot het onroerend goed definitief is geworden, legt de rechtbank een datum vast voor de hoorzitting ter verdeling van de koopsom.

Roerende goederen

Tenuitvoerlegging op roerende goederen omvat de inbeslagname, taxatie, verwijdering en bewaring van die goederen bij de rechtbank, betrokken schuldeiser of derden, de verkoop van de goederen en de betaling van de schuldvordering met de opbrengst van de verkoop.

Roerende goederen worden via een gerechtelijke openbare verkoop met mondeling opbod of bij onderhands akkoord verkocht. De manier waarop de verkoop verloopt, wordt bepaald door de rechtbank afhankelijk van de vraag waar het hoogste bod kan worden verkregen.

De verkoop van roerende goederen wordt tijdig bekendgemaakt op het mededelingenbord van de rechtbank, maar kan ook op dezelfde manier als bij onroerende goederen worden aangekondigd.

Plaats, datum en tijdstip worden ter kennis van de schuldeiser en schuldenaar gebracht.

Op voorstel van de schuldeiser kunnen roerende goederen ook worden verkocht op een online gerechtelijke openbare verkoop waarop de bepalingen van de OZ met betrekking tot de online gerechtelijke openbare verkoop van onroerende goederen (artikel 149, lid 7, van de OZ) *mutatis mutandis* van toepassing zijn.

Roerende goederen mogen op een gerechtelijke openbare verkoop niet verkocht worden voor minder dan de helft van hun geschatte waarde; dat geldt eveneens bij onderhandse verkoop, ook al wordt die binnen de door de rechtbank bepaalde termijn gesloten.

Indien de roerende goederen niet op de gerechtelijke openbare verkoop of onderhands worden verkocht, wordt de tenuitvoerlegging opgeschort.

Na een succesvol afgeronde verkoop van roerende goederen is de koper verplicht de koopsom te betalen en de roerende goederen bij sluiting van de openbare of onderhandse verkoop onmiddellijk mee te nemen. Indien de koper de koopsom niet onmiddellijk kan betalen, wordt de verkoop geacht te zijn mislukt.

De verkoop van in beslag genomen roerende goederen in een tenuitvoerleggingsprocedure kan worden toevertrouwd aan een gecertificeerde commissaris wiens activiteiten door de Kroatische Kamer van Koophandel worden geregeld en geleid.

De verkoop van roerende goederen via een commissaris wordt door een notaris geleid.

Na verkoop van de roerende goederen overhandigt de commissaris ze tegen de verkoopsom aan de koper.

2. Verkoop door derden

Onroerende goederen

De verkoop van onroerende goederen gebeurt in Kroatië door FINA. Samen met het in de voorgeschreven vorm ingediende verzoek tot verkoop moet de rechtbank de executorialie titel, het uittreksel uit het kadaster en het resultaat van de verkoop voorleggen aan FINA.

Bij onderhandse verkoop van onroerende goederen worden de onroerende goederen verkocht via een daartoe bevoegde persoon, gerechtsdeurwaarder, notaris of anderszins.

Roerende goederen

Een gerechtelijke openbare verkoop van roerende goederen bij mondeling opbod gebeurt onder leiding van een gerechtsdeurwaarder. Bij beschikking van de rechtbank kan de leiding van dergelijke verkoop worden toevertrouwd aan een notaris (artikel 149, lid 2, van de OZ). De verkoop van in beslag genomen roerende goederen in het kader van tenuitvoerlegging kan aan een gecertificeerde commissionair worden toevertrouwd. (artikel 152, lid 1, van de OZ) Roerende goederen kunnen op voorstel van de schuldeiser op een online gerechtelijke openbare verkoop onder leiding van FINA verkocht worden.

3. Verkopen waarop de regels niet volledig van toepassing zijn

Onroerende goederen

De verkoop van onroerende goederen gebeurt op een online gerechtelijke openbare verkoop die van start gaat met de oproep tot deelneming (artikel 97, lid 1, van de OZ).

Partijen, hypothecaire schuldeisers en houders van persoonlijke erfdienstbaarheden en zakelijke rechten die met de verkoop van het onroerend goed vervallen, kunnen uiterlijk op de datum van de online gerechtelijke openbare verkoop overeenkomen, het betreffende goed binnen een specifieke periode onderhands te laten verkopen door een bevoegde makelaar, gerechtsdeurwaarder, notaris of anderszins (artikel 97, lid 6, van de OZ).

Bij onderhandse verkoop vaardigt de rechtbank een toewijzingsbeslissing uit na te hebben vastgesteld dat de voorwaarden voor de wettelijke geldigheid van de verkoop vervuld zijn (artikel 104, lid 1, van de OZ).

De toewijzingsbeslissing wordt op het mededelingenbord van de rechtbank bekendgemaakt en verzonden naar alle personen die ervan in kennis worden gesteld dat het onroerend goed aan de koper werd toegewezen (artikel 104, lid 2, van de OZ).

Roerende goederen

Roerende goederen worden via een gerechtelijke openbare verkoop met mondeling opbod of bij onderhands akkoord verkocht. De manier waarop de verkoop verloopt, wordt bepaald door de rechtbank in functie van waar het hoogste bod kan worden verkregen (artikel 149, lid 1, van de OZ).

De onderhandse verkoop wordt gesloten door en tussen de koper als de ene partij, en de gerechtsdeurwaarder of als commissionair optredende persoon als de andere partij. De gerechtsdeurwaarder verkoopt de roerende goederen in naam van en voor rekening van de schuldenaar, de commissionair doet dit in eigen naam en voor rekening van de schuldenaar (artikel 149, lid 3, van de OZ).

Op voorstel van de schuldeiser kunnen roerende goederen ook verkocht worden op een online gerechtelijke openbare verkoop waarop de bepalingen van de OZ met betrekking tot de online gerechtelijke openbare verkoop van roerende goederen (artikel 149, lid 7, van de OZ) *mutatis mutandis* van toepassing zijn.

De verkoop van onroerende en roerende goederen die na de overdracht van eigendom en rechten aan een rechterlijke en notariële zekerheidsstelling onderworpen zijn, gebeurt overeenkomstig de desbetreffende regelgeving inzake de verkoop van onroerende en roerende goederen in het kader van tenuitvoerlegging.

4. Nationale eigendomsregisters

In de Republiek Kroatië worden volgende eigendomsregisters bijgehouden:

kadasters met de juridische status van onroerende goederen op het grondgebied van Kroatië,

register van motorvoertuigen,

scheepsregister,

register van luchtvaartuigen,

register van aandelen en gedematerialiseerde effecten,

register van rechterlijke en notariële zekerheden (pandregister),

centraal rekeningenregister,

andere bijgehouden boeken en registers.

De registers worden door verschillende overheidsinstanties elektronisch bijgehouden en kunnen elektronisch worden geraadpleegd (bv. het register van rechtspersonen via de handelsrechtbanken).

Om gegevens van overheidsinstanties te raadplegen moet doorgaans een gepaste vergoeding betaald worden waarvan elke instantie afzonderlijk het bedrag bepaalt overeenkomstig de wet op de administratieve heffingen (staatsblad nr. 115/16) en het decreet inzake het tarief van de administratieve heffingen (staatsblad nr. 8/17). Administratieve heffingen tot 100,00 HRK zijn met fiscale zegels te betalen, heffingen boven 100,00 HRK via internetbankieren.

De lijst van in het kader van tenuitvoerlegging verkochte onroerende en roerende goederen is onderworpen aan de regels betreffende de inhoud en wijze van het bijhouden van registers van onroerende en roerende goederen die in het kader van een tenuitvoerleggingsprocedure verkocht worden (staatsblad nrs. 115/12 en 156/14).

5. Databanken die schuldeisers inzake bieden in het vermogen of vorderingen van schuldenaars

Artikel 18 van de OZ verplicht overheidsinstanties om op verzoek van een persoon die een procedure van tenuitvoerlegging of zekerheidsstelling wil inleiden, binnen acht dagen na ontvangst van dat verzoek informatie over een schuldenaar te verstrekken.

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken verstrekt informatie over personen die in het register van geregistreerde en gecontroleerde voertuigen zijn ingeschreven, zoals de eigenaar van het voertuig en het type, merk, model, bouwjaar, inschrijvingsnummer en de belasting van het voertuig.

De centrale effectenbewaar- en clearinginstelling of andere personen die bevoegd zijn voor het inboeken van effecten op naam of gedematerialiseerde effecten, aandelen, obligaties, schatkistcertificaten, waardepapieren van de centrale bank, handelspapieren, aandelencertificaten en andere in serie uitgegeven effecten zijn ertoe gehouden nadere informatie te verstrekken over de personen die in hun register zijn ingeschreven.

De havenautoriteit geeft nadere informatie over personen die in haar register zijn ingeschreven, zoals de eigenaar van een schip, jacht, drijvende installatie, vaste off-shore-installatie, boot of installatie in aanbouw.

De autoriteit verantwoordelijk voor het kadaster verstrekt een afdruk van de gegevens betreffende het eigendom van natuurlijke of rechtspersonen.

Werkgevers of personen die een vast inkomen uitbetalen, zijn verplicht informatie te verstrekken over de wijze waarop het loon of ander vast inkomen wordt uitbetaald aan personen tegen wie een schuldeiser van plan is een procedure in te leiden.

Andere instanties of personen die boeken of registers van eigendomsrechten bijhouden, zijn ertoe gehouden gegevens te verstrekken van personen die in hun boeken of registers als houders van bepaalde rechten zijn ingeschreven.

Op verzoek van de rechtbank moet de persoon waarvan de schuldeiser beweert een schuldenaar van de schuldenaar te zijn of bepaalde van diens eigendommen in bezit te hebben, binnen acht dagen een verklaring afleggen waarin wordt aangegeven of de schuldenaar al dan niet een vordering tegen hem of haar heeft en al dan niet bepaalde van diens eigendommen in zijn of haar bezit heeft.

Bovengenoemde instanties en personen zijn niet verplicht om de opgevraagde informatie te verstrekken indien de kosten ervan niet vooraf betaald werden. Personen die informatie opvragen, moeten in hun aanvraag de vordering vermelden waarvoor ze een procedure van tenuitvoerlegging of zekerheidsclaim willen inleiden, en het document bijvoegen waarop deze vordering is gebaseerd.

Het is niet nodig om bovengenoemd verzoek om informatie te laten indienen door een advocaat en de kosten ervan zijn afhankelijk van de overheidsinstantie.

6. Online gerechtelijke openbare verkoop

De procedure voor de online gerechtelijke openbare verkoop van roerende en onroerende goederen wordt geregeld door de bepalingen van de OZ en uitvoeringsverordeningen, met name:

voorschriften betreffende de wijze van verkoop en de procedure voor de verkoop van roerende en onroerende goederen in het kader van tenuitvoerleggingsprocedures (staatsblad nr. 156/14; hierna: voorschriften voor de verkoop);

voorschriften betreffende de verschillende vergoedingen en het bedrag ervan voor het houden van een verkoop van roerende en onroerende goederen in tenuitvoerleggingsprocedures (staatsblad nr. 156/14);

voorschriften betreffende de inhoud van een register van in een tenuitvoerleggingsprocedure verkochte roerende en onroerende goederen en de wijze waarop dit register moet worden bijgehouden (staatsblad nrs. 115/12 en 156/14).

Een online gerechtelijke openbare verkoop start met een oproep tot deelneming.

Die oproep tot deelneming bevat de verkoopvoorwaarden, de datum en het tijdstip van begin en einde van de online gerechtelijke openbare verkoop, de tijdstippen waarop de goederen bezichtigd kunnen worden door belanghebbende partijen evenals andere noodzakelijke gegevens.

Indien de partij daar schriftelijk om verzoekt en de kosten ervan vooraf betaalt, publiceert FINA de oproep tot deelneming aan een online gerechtelijke openbare verkoop in de publieke media.

Tussen de publicatie van de oproep tot deelneming op de website van FINA en de start van het biedproces moeten ten minste 60 dagen verstrijken.

Alleen personen die een waarborg betaald hebben, mogen aan de online verkoop deelnemen (artikel 99, lid 1, van de OZ).

Voorwaarde voor toegang tot de online gerechtelijke verkoop is een geldig digitaal certificaat dat de identiteit van de bieder bevestigt, en een certificaat waarmee die persoon een geavanceerde elektronische handtekening kan zetten (artikel 14, lid 2, van de verkoopvoorwaarden).

Bij de eerste aanmelding op een bepaalde online gerechtelijke openbare verkoop moeten de bidders een registratieformulier invullen om er aan te kunnen deelnemen.

De bieder ondertekent het formulier met een geavanceerde elektronische handtekening.

Na invulling van het elektronische formulier vermeld in artikel 15 van de verkoopvoorwaarden kent het elektronische veilingstelsel een unieke identificatiecode voor een bepaalde online gerechtelijke verkoop toe aan de bieder.

Formulieren maken integraal deel uit van de verkoopvoorwaarden.

Het biedproces op een online gerechtelijke openbare verkoop duurt 10 dagen en er kan van 0-24 uur een bod worden uitgebracht.

De instelprijs van een bepaald aangeboden object wordt door de rechtbank bepaald; na afloop van de online gerechtelijke openbare verkoop dient FINA bij de rechtbank een verslag in met de informatie als bedoeld in artikel 25 van de verkoopvoorwaarden.

De online gerechtelijke openbare verkoop wordt bij FINA gehouden en de betalingen gebeuren via bankoverschrijving. De bieder moet niet persoonlijk aanwezig zijn op de verkoop, maar kan er vanop afstand aan deelnemen.

De toewijzingsbeslissing van de rechtbank wordt gepubliceerd op het mededelingenbord van de rechtbank en op de website van FINA.

Op voorstel van de schuldeiser kunnen roerende goederen ook verkocht worden op een online gerechtelijke openbare verkoop waarop de bepalingen van de OZ met betrekking tot de online gerechtelijke openbare verkoop van onroerende goederen (artikel 149, lid 7, van de OZ) *mutatis mutandis* van toepassing zijn.

Laatste update: 18/10/2017

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.