

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O PROVEDBI
PRODAJE NEKRETNINA I POKRETNINA U OVRŠNOM POSTUPKU**

Zagreb, prosinac 2013.

NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O PROVEDBI PRODAJE NEKRETNINA I POKRETNINA U OVRŠNOM POSTUPKU

I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje Zakona o provedbi prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10. – pročišćeni tekst).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ZAKONOM, TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

U pravnom sustavu Republike Hrvatske temeljni propis koji uređuje ovršno pravo je Ovršni zakon (Narodne novine, br. 112/12. i 25/13).

U cilju ostvarenja učinkovitijeg ovršnog postupka brojnim intervencijama u ovršni sustav učinjen je značajan iskorak dejudicializacijom ovršno-pravne zaštite i prijenosom poslova iz tradicionalne sudske nadležnosti na druga tijela. U tom smislu, donesen je Zakon o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima koji je u provedbu ovrhe na novčanim sredstvima ovršenika kod banke uveo Financijsku agenciju kao financijsku instituciju u vlasništvu Republike Hrvatske. Učinkovitost procesa te vrste ovrhe pokazala se iznimno velikom. Normativno rješenje kojim se provedba ovrhe uređuje posebnim propisom, pri čemu se postupovne odredbe temeljnog propisa kojim je se odnose na tijela provedbe ovrhe ne opterećuje temeljni propis pokazala se opravdanom.

Međutim, unatoč svim poduzetim mjerama ostala je činjenica kako ovrha na nekretninama i pokretninama ne doprinosi u cijelosti učinkovitosti ovrhe.

Nekretnine, kao predmet ovrhe, na usmenim javnim dražbama prodavane su po jako niskim cijenama. U tim slučajevima vjerovnici, s jedne strane, nisu namirili svoje tražbine, dok s druge strane, dužnici nisu podmirili svoja dugovanja. Nadalje, na javnim dražbama sudjelovao je jako mali broj kupaca, dok je najveći broj potencijalnih kupaca ostao izvan provedenog postupka prodaje. Ovo je za posljedicu imalo nisku kupoprodajnu cijenu koja je postignuta prodajom.

Jednako tako, prodaja pokretnina u ovršnim postupcima polučila je još lošije rezultate, kako zbog neatraktivnosti samih pokretnina koje su predmet prodaje, tako i zbog činjenice da prodaja pokretnina nije bila oglašena na jednom mjestu, zbog čega se na javnim dražbama za prodaju pokretnina prijavljivao mali broj kupaca.

Novim određenjem omogućava se daljnji razvoj tzv. agencijske ovrhe točnije uvođenje nove metode ovrhe radi ostvarenja novčane tražbine na nekretninama i pokretninama prijenosom nadležnosti ovršne radnje prodaje s sudova na Financijsku agenciju.

Očekuje se da će novi sustav provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama biti transparentniji i učinkovitiji, te da će njime postići sljedeći ciljevi: omogućiti će se utvrđenje realne vrijednosti nekretnine; potencijalnim kupcima će se osigurati da na jednostavniji način na jednom mjestu dođu do informacija o prodaji, što će za posljedicu imati sudjelovanje većeg broja kupaca na javnim dražbama. S obzirom na to, očekuje se prodaja nekretnina po većim cijenama nego je to bio slučaj do sada.

Naime, dosadašnji način prodaje nekretnina u ovršnom postupku na usmenim javnim dražbama, te postupak utvrđivanja vrijednosti nekretnina od strane suda kojemu nužno nije morao prethoditi postupak procjene po ovlaštenom sudskom vještaku kao nepristranom procjenitelju, pokazao se netransparentnim, neučinkovitim, te često puta dugotrajnim.

U cilju transparentnosti i ubrzanja ovršnog postupka, Nacrtom prijedloga Zakona predviđen je institut javne objave pismena na internetskoj stranici Agencije, uz zakonsku presumpciju uredne dostave pismena protekom osmog dana od dana objave na internetskoj stranici. Nacrtom prijedloga Zakona je predviđena i mogućnost dostave pismena u formi elektroničke isprave u smislu zakona kojim se uređuje uporaba elektroničkih isprava, čime se omogućuje informatizacija sustava provedbe ovrhe pod pretpostavkom da na strani svih tijela koja sudjeluju u postupku provedbe ovrhe budu ispunjene tehničke pretpostavke za ovakav oblik razmijene pismena u ovršnom postupku.

Nacrtom prijedloga Zakona predloženo je rješenje prema kojem Financijska agencija vodi Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku (svih nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, te pokretnina koje se na prijedlog ovrhovoditelja prodaju na elektroničkoj dražbi), čime se za te predmete ovrhe napušta vođenje očevidnika kod Hrvatske gospodarske komore. Predloženo je da predmetne očevidnike Financijska agencija vodi na temelju pravilnika o sadržaju i načinu vođenja očevidnika koji donosi ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Nadalje, predloženim Nacrtom prijedloga Zakona previđeno je da Financijska agencija za obavljanje poslova koji su joj dodijeljeni otvori posebne račune, a da se prijenos novčanih sredstava s tih računa (predujam, jamčevina, kupovna) obavlja isključivo na temelju zahtjeva tijela provedbe ovrhe, na koji način bi tijelo provedbe ovrhe imalo isključivo pravo i obvezu raspolaganja novčanim sredstvima po posebnim računima, dok bi Financijska agencija u tom smislu bila samo izvršitelj zahtjeva za prijenos sredstava.

U pogledu prodaje nekretnina na elektroničkoj dražbi Nacrtom prijedloga Zakona je predloženo da Financijska agencija po primitku zahtjeva za prodaju nekretnine objavljuje poziv na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na svojoj internetskoj stranici i to nakon što ovrhovoditelj Agenciji plati predujam za pokriće troškova prodaje. Nadalje, predloženo je da u dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno platile jamčevinu.

Ponuditeljima će prilikom uplate jamčevine biti dodijeljen identifikator pod kojim su ovlašteni sudjelovati u dražbi, odnosno pod kojim su ovlašteni dati ponudu, čime im se jamči anonimnost. Valjanom ponudom smatrat će se ponuda koja je dana u skladu s uvjetima za davanje ponude prema odredbama ovog Zakona i ako je cijena naznačena u ponudi ista ili veća od cijene po kojoj se nekretnina može prodati prema uvjetima prodaje koji su objavljeni u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi. Na elektroničkoj dražbi neće biti moguće dati više istovjetnih cijena ponude. Ponuda se daje elektroničkim putem, a Financijska agencija omogućit će ponuditeljima da ponude mogu dati i neposredno u poslovnim jedinicima Agencije. Namirenje vjerovnika uslijedit će nakon što Financijska agencija zaprimi od tijela koje provodi ovrhu pravomoćno rješenje o namirenju.

U odnosu na postupak prodaje pokretnina na elektroničkoj dražbi, predložena je odgovarajuća primjena odredbi koje se odnose na provedbu ovrhe na nekretninama.

Nacrtom prijedloga Zakona predloženo je donošenje podzakonskih provedbenih propisa: Pravilnika o sadržaju i načinu vođenja Očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, te Pravilnika o vrsti i visini naknada za obavljanje poslova propisanih Nacrtom prijedloga Zakona.

III. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

IV. TEKST PRIJEDLOGA ZAKONA

Tekst prijedloga zakona da je u obliku Nacrta prijedloga Zakona o provedbi prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O PROVEDBI PRODAJE NEKRETNINA I POKRETNINA U OVRŠNOM POSTUPKU

GLAVA I. OPĆE ODREDBE

Predmet zakona

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje se provedba prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom u ovršnom postupku, uključujući vođenje Očevidnika nekretnina i pokretnina koje Financijska agencija prodaje u ovršnom postupku (u daljnjem tekstu: Očevidnik nekretnina i pokretnina) te nadzor nad provedbom ovoga Zakona.

Članak 2.

Prodaju nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku na temelju ovoga Zakona provodi Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija).

Značenje pojedinih izraza

Članak 3.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom Zakonu imaju ova značenja:

izraz »tijelo provedbe ovrhe« označava tijelo koje je na temelju Ovršnog ili drugog zakona ovlašteno provoditi ovrhu na nekretninama i pokretninama,

izraz »osnova za provedbu ovrhe« označava zahtjev za upis podataka u očevidnik, zahtjev za prodaju, zahtjev za prijenos novčanih sredstava,

izraz »zahtjev za upis podataka u očevidnik« označava zahtjev tijela provedbe ovrhe za upis u Očevidnik nekretnina i pokretnina podataka o pokretninama koje se prodaju u ovršnom postupku,

izraz »zahtjev za prodaju« označava zahtjev tijela provedbe ovrhe za prodaju nekretnina i pokretnina prema odredbama ovoga Zakona,

izraz »ponuditelj« označava osobu koja daje ponudu na elektroničkoj dražbi,

izraz »zahtjev za prijenos novčanih sredstava« označava pravomoćnu odluku tijela provedbe ovrhe, kojom se nalaže Agenciji da izvrši prijenos novčanih sredstava prema odredbama ovoga Zakona.

Primjena drugih zakona

Članak 4.

Ako ovim ili drugim zakonom nije drugačije određeno, na provedbu prodaje nekretnina i pokretnina na odgovarajući način se primjenjuju odredbe Ovršnog zakona.

Dostava pismena

Članak 5.

(1) Komunikacija i svaka druga razmjenjena informacija između Agencije i tijela provedbe ovrhe obavlja se elektroničkim putem u skladu s posebnim zakonom.

(2) Ako nisu ispunjeni uvjeti za dostavu elektroničkim putem, pismena iz stavka 1. ovoga članka dostavljaju se u izvorniku ili otpravku, preko pošte ili preko određenoga službenika tijela provedbe ovrhe odnosno ovlaštenog zaposlenika Agencije, preko javnoga bilježnika ili neposredno u tijelu provedbe ovrhe ili Agenciji.

(3) Troškovi dostave iz stavka 2. ovoga članka smatraju se troškovima ovršnog postupka.

Javna priopćenja

Članak 6.

(1) Pismena (pozivi, obavijesti, zahtjevi i sl.) koje Agencija donosi u postupku propisanim ovim Zakonom i koje je potrebno javno objaviti, objavljuju se na internetskoj stranici Agencije.

(2) Smatrat će se da je pismeno iz stavka 1. ovoga članka dostavljeno svim osobama na koje se odnosi istekom osmog dana od objave na internetskoj stranici Agencije.

(3) Agencija je dužna u svim poslovnim jedinicama osigurati mogućnost uvida u javne objave iz stavka 1. ovoga članka.

Računi Agencije

Članak 7.

(1) Za obavljanje poslova prema odredbama ovog Zakona Agencija je dužna otvoriti posebne račune kod poslovne banke na koji će se isključivo polagati:

- 1) novčana sredstva kupovnine uplaćena u provedbi ovrhe,
- 2) novčana sredstva predujma uplaćena u provedbi ovrhe,
- 3) novčana sredstva jamčevine uplaćena u provedbi ovrhe.

(2) Agencija će podatke o računima iz stavka 1. ovoga članka objaviti na svojoj internetskoj stranici.

(3) Agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava s računa iz stavka 1. ovoga članka na temelju zahtjeva tijela provedbe ovrhe. Ako nakon zaprimanja zahtjeva utvrdi nemogućost provedbe istoga, Agencija je dužna bez odgode o tome dostaviti obavijest tijelu od kojega je zaprimila zahtjev za prijenos novčanih sredstava.

(4) Novčana sredstva na računima iz stavka 1. ovoga članka ne mogu biti predmet ovrhe.

GLAVA II. OČEVIDNIK NEKRETNINA I POKRETNINA

Očevidnik nekretnina i pokretnina

Članak 8.

(1) Očevidnik nekretnina i pokretnina predstavlja integriranu bazu podataka o nekretninama i pokretninama koje Agencija prodaje u ovršnom postupku.

(2) Agencija vodi očevidnik iz stavka 1. ovoga članka u elektroničkom obliku.

(3) Sadržaj i način vođenja očevidnika iz stavka 1. ovoga članka propisati će Pravilnikom ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Upis podataka

Članak 9.

(1) Agencija upisuje podatke o nekretninama koje prodaje u ovršnom postupku u očevidnik iz članka 8. stavka 1. ovoga Zakona iz zahtjeva za prodaju.

(2) Ako Agencija prodaje pokretnine podaci o pokretninama upisuju se u očevidnik iz članka 8. stavka 1. ovoga Zakona iz zahtjeva za prodaju.

Odgovornost za točnost podataka

Članak 10.

Agencija je odgovorna za istovjetnost podataka u Očevidniku nekretnina i pokretnina s podacima iz zahtjeva za prodaju odnosno zahtjeva za upis podataka u očevidnik.

GLAVA III. DAVANJE, POHRANA I ZAŠTITA PODATAKA

Davanje podataka

Članak 11.

(1) Agencija daje podatke, preslike i potvrde iz Očevidnika nekretnina i pokretnina na temelju pisanog zahtjeva tijela provedbe ovrhe, ovrhovoditelja i ovršenika.

(2) Agencija podatke iz Očevidnika nekretnina i pokretnina može koristiti za izradu analiza i izvješća u svrhu i u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita osobnih podataka.

(3) Vrste podataka te način i rokove njihova davanja propisati će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar za nadležan za poslove pravosuđa.

Čuvanje, pohrana i zaštita podataka

Članak 12.

(1) Agencija je dužna osnovu za provedbu ovrhe čuvati jedanaest godina nakon isteka godine u kojoj je okončan postupak provedbe ovrhe pred Agencijom u izvornom obliku ili na drugom prikladnom mediju.

(2) Agencija je dužna Očevidnik nekretnina i pokretnina čuvati trajno.

(3) Agencija je dužna primjenjivati odgovarajuće mjere informacijske sigurnosti za zaštitu informacijskog sustava i podataka od neovlaštenog korištenja, izmjena i gubitka.

GLAVA IV. PRODAJA NEKRETNINA U OVRŠNOM POSTUPKU

Opće odredbe

Članak 13.

Agencija prodaje nekretnine u ovršnom postupku na temelju osnove za provedbu ovrhe koju Agenciji dostavlja tijelo provedbe ovrhe.

Nadležnost Agencije

Članak 14.

Za prodaju nekretnina u ovršnom postupku nadležni su regionalni centri Agencije čija se mjesna nadležnost utvrđuje prema nadležnosti tijela provedbe ovrhe.

Prodaja nekretnina

Članak 15.

(1) Agencija prodaje nekretnine na elektroničkoj dražbi na temelju zahtjeva za prodaju koji Agenciji dostavlja tijelo provedbe ovrhe.

(2) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati uvjete prodaje propisane posebnim zakonom.

(3) Oblik, sadržaj i način dostave zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka propisat će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Troškovi prodaje

Članak 16.

(1) Agencija na svojoj internetskoj stranici objavljuje poziv na uplatu predujma za pokriće troškova koje će Agencija imati u vezi s prodajom nekretnine.

(2) Agencija će bez odgode obavijestiti sud ako ovrhovoditelj ne uplati predujam iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Način utvrđenja iznosa predujma iz stavka 1. ovoga članka propisati će pravilnikom o vrsti i visini naknada za obavljanje poslova propisanih ovim Zakonom ministar nadležan za poslove pravosuđa.

(4) Sadržaj poziva i način uplate predujma iz stavka 1. ovoga članka propisati će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar za nadležan za poslove pravosuđa.

Objava poziva na sudjelovanje

Članak 17.

Agencija objavljuje poziv na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na svojoj internetskoj stranici nakon zaprimanja uplate predujma iz članka 16. stavka 1. ovoga Zakona.

Jamčevina

Članak 18.

(1) U elektroničkoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun iz članka 7. stavka 1. ovoga Zakona.

(2) Zahtjev za uplatu jamčevine mora sadržavati: broj predmeta ovrhe, podatke o ponuditelju, podatke potrebne za kontakt, način plaćanja kao i druge potrebne podatke.

(3) Nakon uplate jamčevine Agencija će ponuditelju dodijeliti i dostaviti identifikator pod kojim je ponuditelj ovlašten anonimno sudjelovati u elektroničkoj dražbi.

(4) Novčana sredstava s osnova jamčevine Agencija će vratiti ponuditelju na temelju zahtjeva za prijenos novčanih sredstava koji će Agenciji dostaviti tijelo provedbe ovrhe.

(5) Iznos, način uplate i način povrata jamčevine te postupak dodjele identifikatora iz stavka 3. ovoga članka propisati će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Objava poziva na sudjelovanje u sredstvima javnog priopćavanja

Članak 19.

(1) Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi objavit će se, na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka uplati Agenciji predujam za pokriće troškova radi objave.

(2) Agencija na svojoj internetskoj stranici objavljuje poziv na uplatu predujma iz stavka 1. ovoga članka. Ako stranka ne plati predujam, Agencija neće postupiti po prijedlogu stranke.

(3) Način uplate predujma iz stavka 1. ovoga članka i sadržaj poziva iz stavka 2. ovoga članka propisati će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Prikupljanje ponuda

Članak 20.

(1) Ponude za sudjelovanje u elektroničkoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem.

(2) Ponuditelj može ponudu za sudjelovanje u elektroničkoj dražbi dati i neposredno u poslovnoj jedinici Agencije.

(3) Popis poslovnih jedinica iz stavka 2. ovoga članka bit će sastavni dio pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

(4) Ponuda mora sadržavati identifikator koji je ponuditelju dodijeljen prilikom uplate jamčevine i cijenu ponude.

(5) Ponuda se smatra valjanom ako su ispunjeni uvjeti za davanje ponude prema odredbama ovog Zakona i ako je cijena naznačena u ponudi ista ili veća od cijene po kojoj se nekretnina može prodati prema uvjetima prodaje koji su objavljeni u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi. Na elektroničkoj dražbi nije moguće dati više istovjetnih cijena ponude.

(6) Način prikupljanja i davanja ponuda propisati će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Obavijest o provedenoj elektroničkoj dražbi

Članak 21.

(1) Nakon završetka elektroničke dražbe, Agencija će tijelu provedbe ovrhe bez odgode dostaviti obavijest o provedenoj elektroničkoj dražbi.

(2) Ako na prvoj elektroničkoj dražbi nije dana niti jedna valjana ponuda, Agencija neće dostaviti obavijest o provedenoj dražbi tijelu provedbe ovrhe, već će objaviti poziv za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj dražbi.

(3) Oblik i sadržaj obavijesti iz stavka 1. ovoga članka propisati će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Uplata kupovnine

Članak 22.

(1) Agencija na svojoj internetskoj stranici objavljuje pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu.

(2) Kupovina se uplaćuje na poseban račun iz članka 7. stavka 1. ovoga Zakona.

(3) Postupak i način uplate kupovnine iz stavka 2. ovoga članka propisati će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Prijenos novčanih sredstava

Članak 23.

(1) Agencija će prijenos novčanih sredstava iz članka 7. stavka 1. ovoga Zakona bez odgode izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o namirenju koji Agenciji dostavlja tijelo provedbe ovrhe.

(2) O provedenom rješenju ili nemogućnosti provedbe rješenja iz stavka 1. ovoga članka Agencija će bez odgode dostaviti obavijest tijelu provedbe ovrhe.

(3) Postupak i način provedbe rješenja iz stavka 1. ovoga članka propisati će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Prodaja nekretnine u postupku osiguranja

Članak 24.

(1) Agencija prodaje nekretninu koja je predmet osiguranja prema odredbama Ovršnog zakona temeljem zahtjeva za prodaju koji Agenciji dostavlja javni bilježnik.

(2) Na prodaju nekretnine iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovoga Zakona o prodaji ovrhe na nekretninama.

GLAVA V.
PRODAJA POKRETNINA U OVRŠNOM POSTUPKU

Nadležnost Agencije

Članak 25.

Za provedbu prodaje pokretnina u ovršnom postupku nadležni su regionalni centri Agencije čija se mjesna nadležnost utvrđuje prema nadležnosti tijela provedbe ovrhe.

Prodaja pokretnina

Članak 26.

(1) Agencija prodaje pokretnine na elektroničkoj dražbi na temelju zahtjeva tijela provedbe ovrhe.

(2) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati uvjete prodaje propisane posebnim zakonom.

(3) Oblik, sadržaj i način dostave zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka propisati će pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Primjena odredaba o prodaji nekretnina u ovršnom postupku

Članak 27.

Odredbe ovoga Zakona o prodaji nekretnina primjenjuju se na odgovarajući način i u postupku prodaje pokretnina, ako odredbama ove glave nije drukčije određeno.

GLAVA VI.
NADZOR I IZVJEŠĆIVANJE

Članak 28.

(1) Ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa nadzire primjenu ovoga Zakona.

(2) U postupku nadzora nadzorno tijelo iz stavka 1. ovoga članka rješenjem će, ovisno o vrsti nepravilnosti, odrediti otklanjanje utvrđene nepravilnosti i ostaviti primjereni rok za njezino otklanjanje, koji ne može biti kraći od osam dana.

(3) Ako nepravilnost iz stavka 2. ovoga članka bude otklonjena u tijeku nadzora ili u ostavljenom roku za otklanjanje nepravilnosti, nadzorno tijelo iz stavka 1. ovoga članka neće pokrenuti prekršajni postupak.

GLAVA VII. PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaji Agencije

Članak 29.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj Agencija:

- 1) ako za obavljanje poslova u provedbi ovrhe prema odredbama ovog Zakona ne otvori posebne račune (članak 7. stavak 1.),
- 2) ako ne izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa po zahtjevu tijela provedbe ovrhe odnosno ako ne obavijesti tijelo provedbe ovrhe o nemogućnosti provedbe zahtjeva za prijenos novčanih sredstava (članak 7. stavak 3.),
- 3) ako Očevidnik nekretnina i pokretnina ne vodi u skladu sa pravilnikom kojim je propisan sadržaj i način vođenja očevidnika (članak 8. stavak 3.),
- 4) ako podatke iz zahtjeva za prodaju ne upiše u Očevidnik nekretnina i pokretnina (članak 9. stavak 1. i 2.),
- 5) ako podatke iz zahtjeva za upis podataka ne upiše u Očevidnik nekretnina i pokretnina (članak 9. stavak 3.),
- 6) ako podaci u Očevidniku nekretnina i pokretnina nisu istovjetni s podacima iz zahtjeva za prodaju odnosno zahtjeva za upis podataka u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje je Agenciji dostavilo tijelo provedbe ovrhe (članak 10.),
- 7) ako ne da podatke, preslike i potvrde iz Očevidnika nekretnina i pokretnina na temelju pisanog zahtjeva nadležnog tijela, ovršenika i ovrhovoditelja (članak 11. stavak 1.),
- 8) ako podatke koji nisu javni da protivno zakonu kojim se uređuje zaštita osobnih podataka (članak 11. stavak 2.),
- 9) ako osnovu za provedbu ovrhe ne čuva jedanaest godina nakon isteka godine u kojoj je okončan postupak provedbe ovrhe pred Agencijom (članak 12. stavak 1.),
- 10) ako Očevidnik nekretnina i pokretnina ne čuva trajno (članak 12. stavak 2.),
- 11) ako naknadu za obavljanje poslova propisanih ovim Zakonom ne obračuna i naplati sukladno pravilniku o vrsti i visini naknada za obavljanje poslova propisanih ovim Zakonom (članak 16. stavak 3.),
- 12) ako ne objavi poziv na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na svojoj internetskoj stranici prema odredbama ovog Zakona (članak 17.),
- 13) ako tijelu provedbe ovrhe ne dostavi obavijest o provedenoj elektroničkoj dražbi (članak 21. stavak 1.),
- 14) ako ne provede pravomoćno rješenje o namirenju odnosno ako ne obavijesti tijelo provedbe ovrhe o nemogućnosti provedbe pravomoćnog rješenja o namirenju (članak 23. stavak 1. i 2.),
- 15) ako ne postupi po zaključku nadzornog tijela i ne otkloni utvrđene nepravilnosti (članak 28.).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 5.000,00 kn i odgovorna osoba u Agenciji.

GLAVA VIII.
PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Rok za donošenje propisa

Članak 30.

Ministar nadležan za poslove pravosuđa donijeti će pravilnike iz članka 8. stavak 3., članka 11. stavak 3. i članka 16. stavak 3. ovoga Zakona u roku od trideset dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 31.

Agencija će Očevidnik nekretnina i pokretnina iz članka 8. stavka 1. ovoga Zakona uspostaviti u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu članka 8 stavka 1. ovoga Zakona.

Stupanje na snagu

Članak 32.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Narodnim novinama", osim članaka od 1. do 7., članka 8. stavka 1. i 2., članaka od 9. do 14., članka 15. stavka 1. i 2., članka 16. stavka 1. i 2., članka 17., članka 18. stavka 1., 2., 3. i 4., članka 19. stavka 1. i 2., članka 20. stavka 1., 2., 4. i 5., članka 21. stavka 1. i 2., članka 22. stavka 1 i 2., članka 23. stavka 1. i 2., članka 24., članka 25., članka 26. stavka 1. i 2., članaka 27. do 31. koji stupaju na snagu 1. srpnja 2014.

OBRAZLOŽENJE

Članak 1.

Predloženom odredbom uređen je predmet ovoga Zakona, odnosno prodaja nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, uključujući vođenje Očevidnika nekretnina i pokretnina koje Financijska agencija prodaje u ovršnom postupku (u daljnjem tekstu: Očevidnik nekretnina i pokretnina), te nadzor nad njegovom provedbom.

Članak 2.

Predloženom odredbom propisano je da prodaju nekretnina i pokretnina (samo onih čiju prodaju elektroničkom javnom dražbom predloži ovrhovoditelj) u ovršnom postupku na temelju ovoga Zakona provodi Financijska agencija.

Članak 3.

Propisanom odredbom definirano je značenje pojedinih izraza koje se koriste u ovom Zakonu.

Članak 4.

Predloženom odredbom propisana je primjena drugih zakona u postupku prodaje nekretnina i pokretnina.

Članak 5.

Predloženom odredbom propisana je komunikacija i svaka druga razmjena informacija između Agencije i tijela koje provodi ovrhu (dostava pismena).

Članak 6.

Predloženom odredbom propisan je način objave pismena (pozivi, obavijesti, zahtjevi i sl.) koje Agencija donosi u postupku (javna priopćenja).

Članak 7.

Predloženom odredbom propisana je obveza Agencije na otvaranje posebnih računa na koje će se isključivo polagati novčana sredstva kupovnine uplaćena u provedbi ovrhe, novčana sredstva pologa uplaćena u provedbi ovrhe i novčana sredstva jamčevine uplaćena u provedbi ovrhe, postupanje Agencije u pogledu prijenosa tih sredstava, te ograničenje ovrhe na predmetnim sredstvima.

Članak 8.

Predloženom odredbom definiran je očevidnik nekretnina i pokretnina koje Financijska agencija prodaje u ovršnom postupku.

Članak 9.

Predloženom odredbom propisana je obveza Agencije na upis podataka u Očevidnik nekretnina i pokretnina.

Članak 10.

Predloženom odredbom propisana je obveza Agencije za istovjetnost podataka iz Očevidnika

Članak 11.

Predloženom odredbom propisana je obveza Agencije na davanje podataka iz Očevidnika.

Članak 12.

Predloženom odredbom propisana je obveza Agencije na čuvanje, zaštitu i pohranu podataka iz Očevidnika.

Članak 13.

Predloženom odredbom propisana je osnova na temelju koje Agencija postupa u postupku prodaje nekretnine u ovršnom postupku.

Članak 14.

Predloženom odredbom propisana je mjesna nadležnost regionalnih centara Agencije u postupku prodaje nekretnina u ovršnom postupku.

Članak 15.

Predloženom odredbom propisano je kako Agencija prodaje nekretnine na elektroničkoj dražbi na temelju zahtjeva za prodaju koji Agenciji dostavlja tijelo koje provodi ovrhu.

Članak 16.

Predloženom odredbom propisano je postupanje Agencije u pogledu uplate predujma za pokriće troškova koje će Agencija imati u vezi s prodajom nekretnine.

Članak 17.

Predloženom odredbom propisana je obveza Agencije na objavljivanje poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi nakon uplate predujma.

Članak 18.

Predloženom odredbom propisan je postupak u pogledu jamčevine.

Članak 19.

Predloženom odredbom propisan je postupak u objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi.

Članak 20.

Predloženom odredbom propisan je postupak prikupljanja ponuda za sudjelovanje u elektroničkoj dražbi.

Članak 21.

Predloženom odredbom propisan je postupak Agencije nakon provedene elektroničke dražbe.

Članak 22.

Predloženom odredbom uređen je postupak Agencije nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, kao i uplata kupovnine.

Članak 23.

Predloženom odredbom propisan je prijenos novčanih sredstava iz članka 7. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 24.

Predloženom odredbom uređena prodaje nekretnine u postupku osiguranja.

Članak 25.

Predloženom odredbom propisana je mjesna nadležnost regionalnih centara Agencije u postupku prodaje pokretnina u ovršnom postupku.

Članak 26.

Predloženom odredbom propisana je prodaja pokretnina na elektroničkoj dražbi.

Članak 27.

Predloženom odredbom propisano je kako se odredbe ovoga Zakona o prodaji nekretnina primjenjuju na odgovarajući način i u postupku prodaje pokretnina.

Članak 28.

Predloženom odredbom uređeno je pitanje nadzora nad primjenom ovoga Zakona.

Članak 29.

Predloženom odredbom propisane su novčane kazne u slučaju prekršaja Agencije.

Članak 30.

Predloženom odredbom propisan je rok za donošenje provedbenih propisa.

Članak 31.

Predloženom odredbom propisuje se rok za uspostavu Očevidnika nekretnina i pokretnina.

Članak 32.

Predloženom odredbom uređeno je stupanje na snagu ovoga Zakona.