

# Provedba ovrhe nad nekretninama zbog poreznog duga

---

**Grgić, Vedrana**

**Master's thesis / Specijalistički diplomski stručni**

**2019**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Split, Faculty of economics Split / Sveučilište u Splitu, Ekonomski fakultet**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:124:081933>

*Rights / Prava:* [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-02-07**

*Repository / Repozitorij:*

[REFST - Repository of Economics faculty in Split](#)



UNIVERSITY OF SPLIT



**SVEUČILIŠTE U SPLITU  
EKONOMSKI FAKULTET**

**ZAVRŠNI RAD**

**Provedba ovrhe nad nekretninama zbog poreznog  
duga**

**MENTOR:**  
mr.sc. Letnić Renko

**STUDENTICA:**  
Grgić Vedrana

**Split, kolovoz, 2019.**

## SADRŽAJ:

1. UVOD .....	3
1.1. Definicija problema.....	3
1.2. Cilj rada .....	3
1.3. Metode rada.....	3
1.4. Sadržaj rada .....	4
2. OVRŠNI POSTUPAK .....	5
2.1. Porezi kao temelj za provođenje ovršnog postupka .....	5
2.2. Ovršni postupak i načela ovrhe .....	6
2.3. Provođenje ovršnog postupka .....	8
2.4. Ograničenja i izuzeća pri provođenju ovrhe .....	11
2.5. Postupci osiguranja naplate .....	13
2.6. Pravni lijekovi protiv rješenja o ovrsi .....	13
2.6.1. Prigovor treće osobe.....	15
2.6.2. Protuovrha .....	16
2.7. Odgoda, obustava i završetak ovrhe.....	16
2.8. Predmet ovrhe .....	18
2.8.1. Provedba ovrhe na pokretnini .....	18
2.8.2. Provedba ovrhe nad novčanom imovinom ovršenika .....	19
3. POREZNI DUG .....	21
4. PROVEDBA OVRHE NAD NEKRETNINAMA – PRIMJER IZ PRAKSE .....	24
4.1. Nekretnine .....	24
4.2. Općenito o provedbi ovrhe nad nekretninama .....	25
4.3. Provođenje ovršnog postupka na nekretninama.....	30
4.3.1. Prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi.....	31
4.3.2. Zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi – osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava.....	32
4.3.3. Zaključak o utvrđivanju vrijednosti nekretnine i zaključak o prodaji nekretnine ..	38
4.3.4. Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi .....	41
4.3.5. Prodaja nekretnine na javnoj dražbi .....	43
4.3.6. Rješenje o dosudi .....	44
4.3.7. Rješenje o namirenju.....	45
4.4. Podaci o provođenju ovrha na nekretninama .....	46

5. ZAKLJUČAK .....	48
LITERATURA:.....	50
POPIS SLIKA: .....	51
SAŽETAK:.....	52
SUMMARY:.....	53

# **1. UVOD**

## **1.1. Definicija problema**

Porezni dug jedan je od temelja za pokretanje ovršnog postupka, bilo da je riječ o fizičkoj osobi koja obavlja ili ne obavlja gospodarsku djelatnost ili o pravnoj osobi. Ovršni postupak zbog poreznog duga se provodi prema važećim zakonskim propisima s ciljem ostvarivanja zahtjeva poreznog tijela iz porezno dužničkog odnosa. Pritom porezno-dužnički odnos može nastati na temelju dugovanja za poreze, doprinose, kamate, novčane kazne te druga javna davanja. Ovrhu porezno tijelo provodi samo u slučaju ako je porezni dug poreznog obveznika dospio te ako je porezno tijelo poduzelo sve mjere da se porezni dug naplati iz sredstava osiguranja naplate poreznog duga.

Porezni dug je vrlo česta pojava u poslovnom svijetu, no sama provedba ovrhe nad nekretninama zbog poreznog duga je vrlo složen postupak kada je riječ o samoj provedbi u praksi. Kada je riječ o poreznom dugu i naplati istog ovršnim postupkom nad nekretninom, kada je riječ o fizičkim osobama koje ne obavljaju djelatnost, postupak se dodatno komplicira zbog samih ograničenja, odnosno situacija u kojima se ne provodi ovršni postupak nad nekretninama građana.

## **1.2. Cilj rada**

Cilj rada je definirati ovršni postupak i porezni dug te objasniti postupak provođenja ovršnog postupka, od samog nastanka poreznog duga, preko isprava za provođenje ovršnog postupka, sudionika u ovršnom postupku do načina provođenja ovršnog postupka na svakoj od kategorija imovine. Primarni cilj rada je uz teorijsko određenje ovršnog postupka prikazati provođenje ovršnog postupka nad nekretninom u praksi kroz isprave koje se izdaju u svakoj od faza provođenja ovršnog postupka.

## **1.3. Metode rada**

U radu će biti korištene metode analize, sinteze, deskripcije, komparativna te induktivna i deduktivna metoda, metoda kompilacije te metoda studije slučaja. Metoda deskripcije će biti korištena da bi se definirali pojmovi kao što su ovršni postupak, vrste imovine te porezni dug, komparativna metoda će se koristiti da bi se usporedile razlike u ovršnom postupku za različite vrste imovine te će se induktivna i deduktivna metoda, metoda studije slučaja,

metode sinteze i analize te metoda kompilacije koristiti da bi se analizirao proces provođenja ovršnog postupka u empirijskom dijelu rada.

#### **1.4. Sadržaj rada**

U prvom dijelu rada biti će ukratko definirani problem i cilj rada, metode te sadržaj rada. U drugom dijelu rada biti će riječi o ovršnom postupku, odnosno biti će objašnjen sam ovršni postupak, vrste isprava u ovršnom postupku, načela ovršnog postupka, predmeti ovršnog postupka, načini obustave odnosno odgode ovršnog postupka te provođenje ovršnog postupka. U trećem dijelu rada će biti definiran porezni dug, posebice izvori nastanka poreznog duga. U četvrtom dijelu će detaljnije biti obrađena ovrha nad nekretninama zbog poreznog duga, u prvom dijelu poglavlja kroz općenito definiranje samog procesa ovršnog postupka nad nekretninama, dok će se u drugom dijelu poglavlja prikazati proces kroz ovršne isprave koje prate pojedine faze ovršnog postupka. U petom dijelu rada, odnosno u zaključku će biti sumarno izneseni zaključci ovog rada. Na samom kraju rada je naveden popis korištene literature u radu, nakon čega slijedi sažetak s tri ključne riječi.

## 2. OVRŠNI POSTUPAK

### 2.1. Porezi kao temelj za provođenje ovršnog postupka

Porezi su najznačajniji prihod javne vlasti, bilo da je riječ na državnoj razini ili regionalnoj razini ili razini jedinica lokalne samouprave. Porezi se prikupljaju s ciljem financiranja javnih rashoda, bilo da je riječ o unaprijed definiranim javnim rashodima ili ne.

Porezi se ne mogu jednoznačno definirati, već se definiranje vrši u odnosu na njihove karakteristike:

- Porezi su prisilna davanja na koja država svojom fiskalnom pozicijom prisiljava subjekte koje definira kao porezne obveznike (pritom se porezna obveza može platiti dragovoljno ili će se u slučaju neplaćanja provesti prisilna naplata što je i tema ovog rada);
- Porezi su davanja državi bez izravne protučinidbe;
- Porezi su općenita davanja državi koja plaćaju svi subjekti po ispunjenju zakonski propisanih uvjeta (većina poreza nema unaprijed utvrđenu svrhu, odnosno nije izravno povezana s javnim rashodom koji se financira sredstvima prikupljena od određenog poreza);
- Poreze su dužne plaćati i fizičke i pravne osobe (znači svi bez iznimke kada nastane zakonska obveza za plaćanje poreza);
- Porezi se plaćaju u novcu te
- Sredstva prikupljena temeljem oporezivanja koriste se za financiranje proračunskih stavki (financiranje javnih rashoda).<sup>1</sup>

Ne postoji niti jednostavna podjela poreza, već se oni u odnosu na karakteristike mogu podijeliti na:

- Subjektne, kao što je npr. porez na dohodak gdje je subjekt odnosno porezni obveznik temelj na kojem se određuje porezna obveza;
- Objektne, kao što su porezi na neke oblike imovine gdje je objekt temelj na kojem se određuje porezna obveza;
- Izravne odnosno neposredne, tj. poreze gdje se izravno oporezuje porezni obveznik te je on ujedno snosi teret porezne obveze (npr. porez na dobit);

---

<sup>1</sup>Nikolić, N. (1999.): Počela javnog financiranja, Sveučilište u Splitu, Split, str 77

- Neizravne odnosno posredne, tj. poreze kod kojih porezni obveznik ne snosi teret porezne obveze, odnosno, porez se prevajuje na kupca kao što je slučaj s porezom na dodanu vrijednost;
- Specifični, tj. poreze koji se plaćaju po jedinici proizvoda;
- Ad valorem, tj. poreze koji se plaćaju u postotku od iznosa porezne osnovice;
- Proporcionalne, tj. poreze kod kojih je rast porezne stope i porezne osnovice jednak, kao što je npr. porez na dohodak;
- Progresivne, tj. poreze kod kojih porezne stope rastu brže od rasta porezne osnovice;
- Regresivne, tj. poreze kod kojih porezne stope rastu sporije od rasta porezne osnovice te
- Paušalne, tj. poreze koji se plaćaju prema unaprijed utvrđenom iznosu, pritom porezni obveznik ne može utjecati na visinu porezne obveze.<sup>2</sup>

Kao što je prethodno navedeno, porezna obveza se može platiti dragovoljno, ali u situaciji da se porezna obveza ne plati dragovoljno, Porezna uprava kao subjekt koji vrši naplatu poreza u ime i za račun javne vlasti može pokrenuti ovršni postupak. Pritom ovršni postupak može biti na novčanim sredstvima ovršenika, pokretninama i u krajnjem slučaju na nekretninama ovršenika. Ovrha na novčanim sredstvima je svakako najlakša opcija, ali u slučaju da ovršenik ne posjeduje nikakva novčana sredstva, može se pokrenuti ovrha na pokretninama koje su po likvidnosti odmah iza novčanih sredstava. A u situaciji da se Porezna uprava ne uspijeva naplatiti ovrhom niti na novčanim sredstvima niti na pokretninama, pokreće se ovršni postupak na nekretninama, ukoliko ih ovršenik posjeduje, što je i tema ovog rada.

## **2.2. Ovršni postupak i načela ovrhe**

Ovršnim postupkom se smatra samostalan postupak tijela kojim ono, u pravilu ostvaruje svoje zahtjeve iz porezno-dužničkog odnosa. Pritom porezno-dužnički odnos može nastati na temelju dugovanja za poreze, doprinose, kamate, novčane kazne te druga javna davanja. Ovrhu porezno tijelo provodi samo u slučaju ako je porezni dug poreznog obveznika dospio te ako je porezno tijelo poduzelo sve mjere da se porezni dug naplati iz sredstava osiguranja naplate poreznog duga.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Nikolić, N. (1999.): Počela javnog financiranja, Sveučilište u Splitu, Split

<sup>3</sup> Narodne novine (2018.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 106, članak 136



Ovršni postupak temelji se na sljedećim zakonima:

- Opći porezni zakon;
- Zakon o administrativnoj suradnji u području poreza;
- Ovršni zakon;
- Zakon o općem upravnom postupku;
- Zakon o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima;
- Zakon o doprinosima;
- Zakon o trgovačkim društvima;
- Zakon o obveznim odnosima;
- Stečajni zakon;
- Pomorski zakonik te
- Zakon o provedbi uredbi Europske unije o koordinaciji sustava socijalne sigurnosti<sup>4</sup>

Prilikom provedbe ovršnog postupka, dužnost poreznog tijela je da provodi ovršni postupak u skladu s načelima:

- Načelo zabrane prekomjernosti;
- Načelo zaštite dostojanstva;
- Načelo specijalne i generalne egzekucije te
- Načelo transparentnosti imovine ovršenika odnosno protivnika osiguranja.<sup>5</sup>

Načelo zabrane prekomjernosti znači da će porezno tijelo zadirati u imovinu ovršenika samo u mjeri u kojoj je to nužno za postizanje cilja, odnosno naplate potraživanja. Pritom će porezno tijelo prvo plijeniti najlikvidniju imovinu, odnosno novčana sredstva te potom, ako ovršenik posjeduje nedostatna novčana sredstva, pokretnine te u krajnjem slučaju nekretnine.

Načelo zaštite dostojanstva ovršenika podrazumijeva da se ne mogu plijeniti pokretnine kao što su odjeća, obuća, posteljina, suđe te svi drugi predmeti koji su ovršeniku i članovima njegovog kućanstva potrebni za zadovoljavanje osnovnih životnih potreba, hrana i ogrjev, radna i rasplodna stoka, poljoprivredni strojevi te sva druga oruđa te materijali potrebni poljoprivredniku za obavljanje djelatnosti poljoprivrede, knjige te druge materijale koji su

---

<sup>4</sup> Ministarstvo financija (2019.): Metodologija ovršnog postupka u Poreznoj upravi, Ministarstvo financija, Zagreb

<sup>5</sup> Šinković, Z. (2014.): Priručnik iz financijskog prava za internu upotrebu, Sveučilište u Splitu, Split, str 67

potrebni ovršeniku koji obavlja znanstvenu ili umjetničku djelatnost te alate, strojeve i slično koje je fizičkoj osobi potrebno za obavljanje samostalne djelatnosti, uključujući i osnovni materijal te gorivo potrebno za tri mjeseca obavljanja djelatnosti.

Načelo specijalne i generalne egzekucije podrazumijeva da ovršenikova imovina u ovršnom postupku ne može blokirati u cijelosti, već samo u dijelu koji je nužan za naplatu potraživanja poreznog tijela. Načelo transparentnosti imovine je bitno zbog lociranja imovine koju dužnik posjeduje s ciljem efikasne naplate potraživanja.

### **2.3. Provođenje ovršnog postupka**

U ovršnom postupku sudjeluju ovrhovoditelj te ovršenik. Ovrhovoditeljem se smatra osoba koja je pokrenula ovršni postupak s ciljem naplate potraživanja te također osobu u čiju je korist pokrenut ovršni postupak po službenoj dužnosti. Kada je riječ o poreznim davanjima, što je tema ovog rada, u ulozi ovrhovoditelja se pojavljuje Porezna uprava koja u ime i za račun javne vlasti naplaćuje porezna davanja. Kao ovršenik se pojavljuje porezni obveznik ili njegov jamac (ovisno o tome od koga se naplaćuje potraživanje koje je nastalo na temelju porezno-dužničkog odnosa). Kao ovršenik se u porezno-dužničkom odnosu pojavljuje fizička ili pravna osoba te jamac te osobe, koja je dužna platiti porez ili neko drugo javno davanje, budući da je obveza nastala ispunjenjem zakonskih pretpostavki (koje su nužne kao pretpostavka za nastanak obveze plaćanja javnih davanja). Može se reći da je u ovršnom postupku ovrhovoditelj aktivna strana, dok je ovršenik pasivna strana. Bitno je napomenuti da je ovršenik dužan na zahtjev ovrhovoditelja navesti svu svoju imovinu (novčanu i nenovčanu kao što su financijska imovina, potraživanja, pokretnine i nekretnine) te postojanje dugovanja prema trećim stranama.<sup>6</sup>

Može se razlikovati dvije vrste ovršenika, ovisno je li riječ o pravnoj ili fizičkoj osobi. Pritom će pravna osoba u porezno dužničkom odnosu odgovarati cjelokupnom imovinom, ali ovršni postupak neće imati utjecaja na osobnu imovinu vlasnika te rukovodećih osoba društva. S druge strane fizičke osobe kao što su obrtnici odgovaraju cjelokupnom imovinom obrta te vlastitom imovinom (budući da se obrtnik kao fizička osoba poistovjećuje s obrtom).

---

<sup>6</sup> Narodne novine (2018.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 106, članak 138

Ovršni postupak pokreće područni ured Porezne uprave koji je mjesno nadležan za utvrđivanje i naplatu poreza i drugih javnih davanja te se pritom pazi na visinu poreznog duga. Ovrhu porezno tijelo provodi temeljem ovršne ili vjerodostojne isprave. Ovršno ispravom se smatra isprava koja je kvalificirana i u pravilu javna isprava određenog sadržaja. Ovršne isprave mogu biti samo one isprave kojima je to svojstvo propisano zakonom. U nastavku rada će se nabrojati koje su to isprave. Vjerodostojnom ispravom se smatraju sve one isprave koje nisu ovršne isprave, a ujedno mogu biti temelj za pokretanje ovršnog postupka kao što je ispis knjigovodstvenog stanja poreznog duga od strane ovlaštene osobe poreznog tijela. Vjerodostojna isprava može biti i račun, obračun kamata, izvadak iz poslovnih knjiga, javna isprava, po zakonu ovjerovljena privatna isprava te druge vjerodostojne isprave.<sup>7</sup>

Ovršnim ispravama u općenitom smislu se smatraju:

- Ovršna sudska odluka i ovršna sudska nagodba;
- Ovršna odluka arbitražnog suda;
- Ovršna odluka donesena u upravnom postupku i ovršna nagodba sklopljena u upravnom postupku ako glase na ispunjenje novčane obveze, ako zakonom nije drukčije određeno;
- Ovršna javnobilježnička odluka i ovršna javnobilježnička isprava;
- Nagodba sklopljena u postupku pred sudovima časti pri komorama u Republici Hrvatskoj te
- Druga isprava koja je zakonom određena kao ovršna isprava.<sup>8</sup>

Budući da je tema ovog rada provedba ovrhe nad nekretninama zbog poreznog duga, u tom smislu, ovršna isprava može biti:

- Upravni ugovor i porezna nagodba;
- Jedinstvena ovršna isprava koja se koristi pri naplati stranih tražbina;
- Rješenje o utvrđivanju poreza;

---

<sup>7</sup> Ministarstvo financija (2019.): Metodologija ovršnog postupka u Poreznoj upravi, Ministarstvo financija, Zagreb

<sup>8</sup> Trgovački sud u Osijeku (s.a.): Vodič kroz ovršni postupak, dostupno na: <https://sudovi.pravosudje.hr/tsos/index.php?linkID=31> (pristupljeno 20.07.2019.)

- Obračunska prijava koju porezni obveznik podnosi u propisanim rokovima s ciljem obračuna i iskazivanja uplate poreza, prema važećim zakonskim propisima za svaku od vrsta poreza
- Rješenje o ovrsi te
- Svaka druga isprava koja je posebnim zakonom određena kao ovršna isprava.<sup>9</sup>

Porezno rješenje o utvrđivanju poreza će postati ovršna isprava kada postane izvršno odnosno istekom roka za dobrovoljno podmirenje poreza, istekom roka za žalbu, ako žalba nije izjavljena ili ako je žalba izjavljena, ali je odbačena te dostavom rješenja o utvrđivanju poreza ako žalba nema odgodbeni učinak. Obračunskim prijavama se smatraju prijave poreza na dobit, poreza na dohodak, poreza na dodanu vrijednost, poreza na potrošnju te drugih poreza koje je porezni obveznik dužan obračunavati i plaćati u za to određenim rokovima.

O provođenju ovrhe donosi se rješenje o ovrsi te je pritom bitno razlikovati pojmove ovršnog rješenja i rješenja o ovrsi. „Ovršno rješenje je porezno rješenje o utvrđivanju poreza temeljem zakona što uređuju pojedinu vrstu poreza ili temeljem poreznog nadzora koje je postalo izvršno u poreznom postupku. Rješenje o ovrsi je rješenje kojim se prisilno naplaćuje porezni dug temeljem ovršnih isprava ili temeljem vjerodostojne isprave (knjigovodstvenog izlista stanja poreznog duga) za one vrste javnih davanja za koje ne postoji ovršna isprava ili temeljem jedinstvene ovršne isprave za tražbine po zahtjevu tijela druge države članice Europske unije“.<sup>10</sup>

Rješenje o ovrsi uz podatke koje svaki porezni akt mora obvezno sadržavati sadrži i sljedeće podatke:

- Podatke o ovršnoj ili vjerodostojnoj ispravi na temelju koje se ovrha određuje;
- Podatke o visini i vrsti porezne obveze i pripadajućih kamata koje se kroz ovršni postupak naplaćuju;
- Podatke o predmetu ovrhe;
- Podatke o načinu provođenja ovrhe;
- Podatke o troškovima ovrhe te

---

<sup>9</sup> Ministarstvo financija (2017.): Metodologija ovršnog postupka u poreznoj upravi, Institut za javne financije, Zagreb

<sup>10</sup> Ibid.

- Uputu o pravnom lijeku.<sup>11</sup>

Da bi se moglo započeti sa samim postupkom ovrhe, rješenje o ovrsi mora postati izvršno. Pritom je trenutak izvršnosti rješenja o ovrsi ovisan o tome je li rješenje doneseno temeljem ovršne ili temeljem vjerodostojne isprave.

Prethodno navedene ovršne isprave se smatraju važećima samo ako su u ispravama navedeni vjerovnik i dužnik te predmet, vrsta, opseg i vrijeme ispunjenja obveze. Ako je ovršnom ispravom naloženo ispunjenje tražbine, istodobno je nužno određivanje roka za dobrovoljno ispunjenje, a ako rok nije određen, određuje ga sud rješenjem o ovrsi.<sup>12</sup> Pritom se ovrha određuje uz uvjet da ovršenik u određenom roku ne ispuni svoju obvezu.

Vjerodostojnom ispravom se smatra račun (pod pojmom računa se podrazumijeva i obračun kamata), mjenica, ček, javna isprava, izvadak iz poslovnih knjiga, po zakonu ovjerena privatna isprava te isprave koje se po posebnom propisu smatraju javnom ispravom. Pritom je vjerodostojna isprava prikladna za provođenje ovrhe ako su u njoj naznačeni vjerovnik i dužnik, predmet, vrsta, opseg i rok ispunjena obveze, a ukoliko iz vjerodostojne isprave nije jasno vidljivo je li potraživanje dospjelo, ovrha se određuje ako ovrhovoditelj u prijedlogu ovrhe navede datum dospijeca potraživanja.<sup>13</sup>

#### **2.4. Ograničenja i izuzeća pri provođenju ovrhe**

Porezna uprava neće provoditi ovrhu pljenidbom novčanih sredstava ako je ukupna vrijednost duga manja od 200,00 kuna (koliki je trošak ovršnog postupka), na pokretninama ako je vrijednost duga manja od 1.000,00 kuna te na nekretninama ako je vrijednost duga manja od 20.000,00 kuna. Nije dopuštena ovrha nad imovinom tijela državne uprave i suda, iznimno, dopuštena je u slučaju da je tijelo državne uprave ili sud dužnik poreznog dužnika.

Pokretnine koje ne mogu biti predmet ovrhe:

- Odjeća, cipele, rublje, posteljina, televizor, hladnjak, štednjak, pokućstvo te druge stvari koje su potrebne ovršeniku i članovima njegove uže obitelji za zadovoljenje osnovnih egzistencijalnih potreba;

---

<sup>11</sup> Ministarstvo financija (2017.): Metodologija ovršnog postupka u poreznoj upravi, Institut za javne financije, Zagreb

<sup>12</sup> Narodne novine (2017.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73, članak 29

<sup>13</sup> Ibid. članak 31

- Hrana i ogrjev za potrebe ovršenika i članova njegovog kućanstva;
- Radna i rasplodna stoka, poljoprivredni strojevi, koje poljoprivrednik treba na svom gospodarstvu, uključujući i sjeme za uporabu te hranu za stoku do sljedećeg razdoblja žetve, kosidbe ili sl.
- Knjige i druge stvari koje su ovršeniku nužne za obavljanje znanstvene, umjetničke ili druge slične djelatnosti te
- Alat, oruđe, strojevi i drugi predmeti koji su ovršeniku fizičkoj osobi koja samostalno obavlja gospodarsku djelatnost potrebni za obavljanje iste, uključujući i sirovine te pogonsko gorivo potrebno za tri mjeseca.<sup>14</sup>

Prilikom provođenja ovrhe nad novčanim sredstvima ovršenika propisana su ograničenja od ovrhe na način da:

- Od ovrhe je izuzeto tri četvrtine plaće ovršenika (ako ovršenik ima plaću ispod visine prosječne neto plaće u RH);
- Od ovrhe je izuzeta polovina neto plaće do visine prosječne neto plaće u RH kada se ovrha provodi nad sredstvima ovršenika s ciljem podmirivanja dugovanja po osnovi zakonskog uzdržavanja, nadoknade štete nastale zbog narušena zdravlja ili smanjenja, odnosno gubitka radne sposobnosti i naknade štete za izgubljeno uzdržavanje zbog smrti davatelja uzdržavanja te
- Od ovrhe je izuzeta jedna četvrtina prosječne neto plaće isplaćene za rad kod pravnih osoba u RH kada se provodi ovrha zbog naplate novčanih potraživanja za uzdržavanje djeteta.<sup>15</sup>

Od ovrhe su u cijelosti izuzeta primanja kao što su:

- Prianja po osnovi socijalne skrbi;
- Prianja po osnovi stipendije i pomoći učenicima i studentima;
- Prianja po osnovi privremene nezaposlenosti;
- Rodiljne i roditeljske naknade;
- Naknada za saniranje posljedica šteta od katastrofa i elementarnih nepogoda;
- Potpore zbog invalidnosti radnika te neprekidnog bolovanja dužeg od 90 dana;

---

<sup>14</sup> Narodne novine (2018.): Opći porezni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 106, članak 160

<sup>15</sup> Ministarstvo financija (2017.): Metodologija ovršnog postupka u poreznoj upravi, Institut za javne financije, Zagreb

- Naknada za rad osuđenika, osim za tražbine po osnovi zakonskog uzdržavanja te za tražbine naknade štete prouzročene kaznenim djelom osuđenika;
- Primanja po osnovi zakonskog uzdržavanja, naknade štete nastale zbog narušenog zdravlje ili smanjenja odnosno gubitka radne sposobnosti i naknade štete za izgubljeno uzdržavanje zbog smrti davatelja uzdržavanja;
- Primanja po osnovi naknade zbog tjelesnog oštećenja prema propisima o invalidskom osiguranju te
- Ostala primanja izuzeta od ovrhe po posebnim propisima.<sup>16</sup>

## **2.5. Postupci osiguranja naplate**

S ciljem osiguranja naplate potraživanja na temelju porezno- dužničkih odnosa poreznoj upravi stoje na raspolaganju više vrsta sredstava osiguranja naplate poreznog duga. Sredstva osiguranja naplate poreznog duga mogu biti:

- Neopoziva garancija banke ili druge financijske organizacije ovlaštene za obavljanje platnog prometa koju odredi Porezna uprava;
- Zalog vrijednosnih papira – vlasničkih i dužničkih vrijednosnica, tražbina uključujući i tražbine po osnovi udjela u kapitalu;
- Založno pravo na nekretninama, pokretninama i pravima građenja;
- Jamstvo druge osobe koja svojim jamstvom osigurava naplatu poreznog duga i vlasnik je imovine koja odgovara najmanje iznosu glavnice uvećane za pripadajuće kamate te
- Gotovinski polog.<sup>17</sup>

Postupak naplate poreznog duga iz sredstava naplate provodi služba za naplatu i ovrhu nadležnog područnog ureda Porezne uprave. Pritom je bitno da vrijednost jamstva bude minimalno u visini glavnice duga uvećane za pripadajuću kamatu. Porezna uprava će izdati brisovno očitovanje tek nakon podmirenja potraživanja čime u potpunosti prestaju obveze iz poreznog jamstva.

## **2.6. Pravni lijekovi protiv rješenja o ovrsi**

Pravni lijekovi protiv rješenja o ovrsi se mogu podijeliti na dvije kategorije, ovisno o ispravi na temelju koje se provodi ovrha. Prva kategorija su pravni lijekovi kada je rješenje o ovrsi

---

<sup>16</sup> Ministarstvo financija (2017.): Metodologija ovršnog postupka u poreznoj upravi, Institut za javne financije, Zagreb

<sup>17</sup> Narodne novine (2018.): Opći porezni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 106, članak 134

doneseno na temelju ovršne isprave, a druga kategorija pravnih lijekova se odnosi na situaciju kada je rješenje o ovrsi doneseno na temelju vjerodostojne isprave.

Kada se ovrha provodi na temelju ovršne isprave i ako je njegov prijedlog prekorače te su ujedno troškovi ovršnog postupka previsoki, ovrhovoditelj je u mogućnosti podnijeti žalbu na ovrhu. U tom slučaju žalba ne odgađa samo provođenje ovrhe, već će ju izmijeniti.

Osim samog ovrhovoditelja, žalbu na ovrhu može podnijeti i ovršenik u situaciji:

- Ako isprava na temelju koje je doneseno rješenje o ovrsi nije ovršna isprava;
- Ako isprava o ovrsi nije stekla svojstvo ovršnosti;
- Ako je ovršna isprava ukinuta, poništena, preinačena ili na drugi način stavljena izvan snage, odnosno ako je na drugi način izgubila svoju djelotvornost ili je utvrđeno da je bez učinka;
- Ako su se stranke u postupku javnom ili po zakonu ovjerovljenom ispravom sastavljenom nakon nastanka ovršne isprave sporazumjele da ovrhovoditelj neće na temelju ovršne isprave, trajno ili u određenom vremenskom periodu tražiti ovrhu;
- Ako je protekao rok za razdoblje kojeg se može tražiti pokretanje ovršnog postupka;
- Ako je ovrha određena na predmetu koji je izuzet od ovrhe (kao što je npr. socijalna naknada, odjeća, štednjak ili slično), odnosno na kojem je mogućnost ovrhe ograničena (kao što je nekretnina u suvlasništvu);
- U slučaju da ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno ako nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu tog ovršenika;
- Ako nije ispunjen uvjet koji je određen ovršnom ispravom, osim ako važećim zakonskim propisima nije drugačije propisano;
- Ako je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave;
- Ako je ispunjenje tražbine, makar i na određeno vrijeme, odgođeno, zabranjeno ili izmijenjeno ili na drugi način onemogućeno zbog činjenice koja je nastala u vrijeme kada je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojega potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave te



- Ako je nastupila zastara tražbine na temelju koje se pokreće ovršni postupak.<sup>18</sup>

Ako na temelju nekog od prethodno navedenih razloga za podnošenje prigovora na rješenje, ovršenik prigovor podnese nakon isteka roka za žalbu, žalba se ne može prihvatiti, osim ako je riječ o podnošenju žalbe nakon roka pod uvjetom da je ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno ako nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu protiv ovršenika, da je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave, te uvjetom da je nastupila zastara tražbine na temelju koje je donesena ovršna isprava. Sud donosi odluku o podnesenoj žalbi, a u slučaju da se zbog određenih nejasnoća u postupku ne može donijeti konačna odluka, saziva se parnica radi utvrđenja spornih činjenica.

Osim pravih lijekova protiv rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave, postoje i pravni lijekovi protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave. U tom slučaju ovršenik može podnijeti prigovor u roku od osam dana i to samo ako je riječ o razlozima za podnošenje žalbe koji su prethodno navedeni.

#### 2.6.1. Prigovor treće osobe

Jedino osoba koja ima pravo spriječiti ovrhu može podnijeti žalbu protiv rješenja o ovrsi. to mora biti osoba koja ima pravo vlasništva nad određenom imovinom te stoga može donijeti odluku o tome da ta imovina ipak ne bude ovršena. Treća osoba je dužna podnijeti prigovor koji ujedno ne obustavlja sami proces ovrhe, već se prigovor prosljeđuje ovrhovoditelju i ovršeniku koji su dužni konzultirati se oko prijedloga treće strane.

Pritom, ako se ovrhovoditelj u zakonski propisanom roku ne očituje o prigovoru ili ako se ijedan od sudionika u ovršnom postupku usprotivi podnesenom prigovoru, tada će sud podnositelja prigovora rješenjem uputiti da protiv sudionika u ovršnom postupku u roku od petnaest dana pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe na predmetu ovrhe nedopuštenom. Iznimno, ako podnositelj prigovora dokaže opravdanost prigovora pravomoćnom presudom, javnom ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno ako su činjenice na kojima se

---

<sup>18</sup> Narodne novine (2017.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73, članak 50

temelji prigovor općepoznate ili se mogu utvrditi na temelju pravila o zakonskim predmnjevama, sud će o prigovoru odlučiti u ovršnom postupku.<sup>19</sup>

### 2.6.2. Protuovrha

Protuovrha podrazumijeva zahtjev za povrat sredstava i predmeta koji su ranije u ovršnom postupku ovršeni.

Zahtjev za protuovrhom može podnijeti ovršenik u sljedećim uvjetima:

- Ako je ovršna isprava pravomoćno ukinuta, preinačena, poništena, stavljena izvan snage ili je na drugi način utvrđeno da je bez učinka;
- Ako je tijekom ovršnog postupka ovršenik namirio ovrhovoditelju tražbinu mimo suda, tako da se javlja situacija da je ovrhovoditelj dvostruko namirio potraživanje;
- Ako je rješenje o ovrsi pravomoćno ukinuto i prijedlog za ovrhu odbačen ili odbijen, odnosno ako je rješenje o ovrsi pravomoćno preinačeno te
- Ako je ovrha koja je provedena na određenom predmetu ovrhe proglašena nedopuštenom.<sup>20</sup>

### 2.7. Odgoda, obustava i završetak ovrhe

Izvršenje postupka ovrhe je moguće odgoditi ili u cijelosti obustaviti. Neovisno o tome je li riječ o odgodi ili obustavi, odgodu i/ili obustavu je moguće ostvariti putem prijedloga koji mogu podnijeti ovršenik, ovrhovoditelj ili treća osoba. Pritom, ako se ovrha na temelju prijedloga prethodno navedenih osoba odgađa u slučaju izjave o pravnom lijeku, ovrha se odgađa do završetka postupka po tom pravnom lijeku.

Ako sud na prijedlog ovrhovoditelja odgađa ovrhu, tada ju može odgoditi za najviše šest mjeseci, a ako ovrhovoditelj ne predloži nastavak ovrhe prije isteka roka na koji je ovrha odgođena, tada sud obustavlja ovrhu. Također, u slučaju prestanka valjanosti razloga na temelju kojih je ovrha odgođena, ovrha se može nastaviti i prije isteka roka odgode.

Odgoda ovrhe može biti i na prijedlog ovršenika, u slučaju da se utvrdi da bi ovršenik u slučaju ovrhe trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu ili ako ovršenik učini vjerojatnim da je odgoda potrebna da bi se spriječilo nasilje, odnosno:

---

<sup>19</sup> Narodne novine (2017.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73, članak 60

<sup>20</sup> Ibid. članak 62

- Ako je protiv odluke na temelju koje je određena ovrha izjavljen pravni lijek;
- Ako je podnesen prijedlog za povrat u prijašnje stanje u postupku u kojemu je donesena odluka na temelju koje je određena ovrha ili prijedlog za ponavljanje postupka;
- Ako je podnesena tužba za poništavanje presude izabranoga suda na temelju koje je određena ovrha;
- Ako je podnesena tužba za stavljanje izvan snage nagodbe ili javnobilježničke isprave na temelju koje je dopuštena ovrha ili tužba za utvrđenje njene ništavnosti;
- Ako je ovršenik protiv rješenja o ovrsi izjavio žalbu iz članka 52. ili 53. Ovršnog zakona ili podnio tužbu iz članka 52. ili 55. Ovršnog zakona, odnosno ako se pozvao na parnicu u povodu žalbe, ako je podnio žalbu nakon isteka roka, odnosno ako je podnio tužbu u svezi parnice;
- Ako je ovršenik izjavio žalbu protiv rješenja kojim je potvrđena ovršnost ovršne isprave, odnosno ako je podnio prijedlog za ponavljanje postupka u kojemu je to rješenje doneseno;
- Ako ovršenik ili sudionik u postupku zahtijeva otklanjanje nepravilnosti pri provedbi ovrhe te
- Ako ovrha, prema sadržaju ovršne isprave, ovisi o istodobnom ispunjenju neke obveze ovrhovoditelja, a ovršenik je uskratio ispunjenje svoje obveze zato što ovrhovoditelj nije ispunio svoju obvezu niti je pokazao spremnost da je istodobno ispuni.<sup>21</sup>

Odgoda ovrhe na prijedlog ovrhovoditelja se može napraviti samo u slučaju ako provedba ovrhe još nije započela, dok se odgoda ovrhe na prijedlog treće osobe može tražiti ukoliko treća osoba smatra da je provedba ovrhe nedopuštena. Smatra se da je ovrha nedopuštena ako je treća osoba u mogućnosti dokazati postojanje svog prava nad predmetom ovrhe te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu.

Obustava ovrhe se može obavljati po službenoj dužnosti ili na prijedlog ovršenika u slučajevima:

- Ako je ovršna isprava pravomoćno ukinuta, preinačena, poništena, stavljena izvan snage ili je na drugi način određeno da je bez učinka, odnosno ako potvrda o ovršnosti bude ukinuta;

---

<sup>21</sup> Narodne novine (2017.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73, članak 62

- Ako prestanu prava i obveze iz porezno-dužničkog odnosa;
- Ako se otvori stečajni postupak;
- Ako se odgodi izvršenje rješenja;
- Ako nema osnove za nastavak postupka zbog razloga propisanih u odredbama OPZ-a o provedbi ovrhe pljenidbom tražbina ovršenika koje ima prema svojem dužniku;
- Ako porezno tijelo sukladno Zakonu o stečaju potrošača sklopi izvansudski sporazum, sudsku nagodbu na pripremnom ročištu, odnosno ako se otvori postupak stečaja potrošača;
- Ako je ovrha postala nemoguća ili se iz drugih razloga ne može provesti te
- Ako sud utvrdi da su nakon isteka roka za žalbu provedbom ovrhe zahvaćeni predmeti koji nisu određeni u rješenju o ovrsi, a izuzeti su od ovrhe ili je na njima mogućnost ovrhe ograničena.<sup>22</sup>

„Postupak ovrhe smatra se dovršenim pravomoćnošću odluke o odbacivanju ili odbijanju ovršnog prijedloga, provedbom ovršne radnje kojom se ovrha dovršava ili obustavom ovrhe, a donošenje ovrhe provedbom posljednje ovršne radnje sud utvrđuje rješenjem.“<sup>23</sup>

## **2.8. Predmet ovrhe**

Ovrha se može provoditi nad novčanim sredstvima, nekretninama te pokretninama ovršenika. U ovom poglavlju će biti riječi o ovrsi nad novčanim sredstvima te pokretninama ovršenika dok će o provedba ovrhe nad nekretninama ovršenika biti detaljnije obrađena u 4. Poglavlju ovog rada.

### **2.8.1. Provedba ovrhe na pokretnini**

Pokretninama se smatra sva imovina koja nisu novčana sredstva, a niti nekretnine. Kao najčešći primjeri pokretnina nad kojima se provodi ovrha mogu se uzeti automobili, plemeniti metali, drago kamenje, umjetnički predmeti te vrijednosni papiri.

Za odlučivanje o provedbi ovrhe te samu provedbu ovrhe nad pokretninom, nadležan je sud na čijem se prostoru nalazi pokretnina. Pritom se ovrha na pokretnina provodi na sljedeće načine:

<sup>22</sup> Narodne novine (2017.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73, članak 72

<sup>23</sup> Vuković Šehić, I. (2017.): Porezna uprava kao ovrhovoditelj tražbine u ovršnom postupku, Sveučilište u Splitu, Split, str 18.

- Zapljenom;
- Procjenom;
- Oduzimanjem;
- Otpremanjem;
- Povjeravanjem na čuvanje sudu;
- Prodajom te
- Namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.<sup>24</sup>

Iako postoji više načina provođenja ovrhe nad pokretninama, najčešće je riječ o pljenidbi, te se prilikom pljenidbe obvezno sastavlja pljenidbeni zapis u kojem se navode pokretnine koje posjeduje ovršenik. Pritom zapljena podrazumijeva čuvanje predmeta ovrhe odnosno pokretnina, te ovršenik nema pravo raspolaganja ovršenih pokretnina, dok ovrhovoditelj dobiva pravo raspolaganja ovršenim pokretninama.

Iako bi sami ovršni postupak nad pokretninama trebao podrazumijevati oduzimanje predmeta ovrhe, odnosno pokretnine ovršeniku, u situaciji nemogućnosti skladištenja ovršenih predmeta, Porezna uprava najčešće predmet ovrhe ostavi u posjedu ovršenika, ali uz zabranu raspolaganja predmetom ovrhe. Najčešći primjeri ovakvog postupanja su prilikom provedbe ovršnog postupka nad automobilima koji se ostavljaju u posjedu ovršenika koji istodobno odgovara za utvrđeno stanje predmetne pokretnine.

### 2.8.2. Provedba ovrhe nad novčanom imovinom ovršenika

Ovrha nad novčanom imovinom ovršenika je jedan od najlakših, ali i najčešćih načina provedbe ovršnog postupka, bilo da je riječ o pravnim ili fizičkim osobama koje obavljaju ili ne obavljaju gospodarsku djelatnost. Pod pojmom novčanih sredstava smatra se novac na računima te novac u gotovini. Pritom je za Poreznu upravu vrlo jednostavno utvrditi koliki iznos novčanih sredstava ovršenik posjeduje na računima, dok je utvrđivanje posjedovanja gotovine vrlo otežano.

S obzirom na važnost novčanih sredstava za egzistenciju ovršenika, prilikom provedbe ovrhe na novčanim sredstvima ovršenika, vrlo je bitno voditi računa o načelima ovrhe. Ovrha na novčanoj imovini se može vršiti zapljenom kada je riječ o gotovini te prijenosom novčanih

---

<sup>24</sup> HGK (s.a.): Ovrha na pokretnini, dostupno na: <https://www.hgk.hr/documents/jk-ovrha-na-pokretnini578f8565b25be.pdf> (pristupljeno 20.07.2019.)

sredstava kada je riječ o sredstvima ovršenika na računima banaka. Pritom je nužno voditi računa o ograničenjima ako je riječ o ovršeniku fizičkoj osobi koja ne obavlja gospodarsku djelatnost.

### 3. POREZNI DUG

Poreznim dugom se smatraju dospjela a ne naplaćena dugovanja po osnovi poreza, doprinosa i drugih javnih davanja čije je utvrđivanja i/ili naplata i/ili nadzor u nadležnosti poreznog tijela, osim doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualizirane kapitalne štednje.<sup>25</sup> Pritom porezni dug čini osnovica uvećana za pripadajuće kamate od dana dospjeća dugovanja.

Porezna uprava ima ovlast da kao ovrhovoditelj odlučuje o ovrsi dužnika koji u propisanim rokovima nisu podmirili porezni dug. Pritom porezna uprava naplatu poreznog duga može provesti zapljenom novčanih sredstava, pokretnina i nekretnina. Ovrhu provodi Financijska agencija sukladno Ovršnom zakonu te drugim važećim zakonskim propisima bitnim za provođenje ovršnog postupka.<sup>26</sup>

Porezni dug kod pravnih osoba te fizičkih osoba koje se bave obavljanjem gospodarske djelatnosti može nastati na temelju:

- S osnove poreza kao što su porez na dohodak, porez na dobit, porez na promet nekretnina, odnosno poreza koji su prohodni središnje države, jedinica lokalne (regionalne) samouprave, županija odnosno zajednički prihodi;
- S osnove doprinosa kao što su doprinosi za mirovinsko osiguranje, doprinosi za zdravstveno osiguranje te doprinos za zapošljavanje
- Kamata i novčanih kazni te
- Za druga javna davanja kao što su doprinos HGK (HOK-u), članarina turističkim zajednicama, spomenička renta te drugih pristojbi čiji obračun te naplatu vrši Porezna uprava.<sup>27</sup>

Ako se porezni dug ne može naplatiti niti kroz postupak ovrhe, tada se otpisuje kao nenaplativ, najčešće je to u slučajevima kada :

- Je ovršenik preminuo, a nije ostavio u nasljedstvo pokretnine niti nekretnine iz kojih bi se mogao naplatiti porezni dug;

---

<sup>25</sup> Narodne novine (2013.): Zakon o naplati poreznog duga fizičkih osoba, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 55, članak 2

<sup>26</sup> Šeketa, M. (2016.): Ovršni postupak u poreznom pravu, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb

<sup>27</sup> Arbutina, H. i Rogić Lugarić, T. (s.a.): Nastavni materijali, Porezno pravo, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb, slajd 28

- Postoji pravomoćno rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad pravnom osobom ili ako je ta ista informacija razmijenjena između sudskog registra i poreznog tijela elektroničkim putem;
- Postoji pravomoćno rješenje o sklopljenoj predstečajnoj nagodbi, odnosno pravomoćno rješenje o potvrdi predstečajnog sporazuma kojim je utvrđeno da se dug otpisuje;
- Postoji pravomoćno rješenje o brisanju iz sudskog registra;
- U stečajnom postupku nad dužnikom pojedincem su se ispunile pretpostavke za oslobođenje od preostalih obveza propisanih odredbama Stečajnog zakona te
- Postoji sklopljeni izvansudski sporazum, sudska nagodba na pripremnom ročištu, odnosno po pravomoćnom rješenju suda o oslobođenju od preostalih obveza u postupku stečaja potrošača kojim je utvrđeno da se dug otpisuje.<sup>28</sup>

Porezni dug se, također, neće naplatiti ako je nastupila zastara potraživanja, ako bi izvršenje naplate potraživanja ugrozilo egzistenciju ovršenika te članova njegovog kućanstva, prema novim izmjenama zakona, otpisuje se porezni dug do 10.000,00 kuna za koji je bila pokrenuta ovrha te je ovršenik prestao s obavljanjem djelatnosti prije 31. prosinca 2017.<sup>29</sup>

Dodatna mogućnost naplate poreznog duga je kroz upravni ugovor uz obračunavanje zakonske zatezne kamate tijekom razdoblja plaćanja poreznog duga kroz upravni ugovor. Bitno je naznačiti da za vrijeme kada se porezni dug plaća prema upravnom ugovoru ne teče i sama zastara poreznog duga.

Čelnik poreznog tijela može s poreznim dužnikom sklopiti upravni ugovor s ciljem naplate poreznog dugovanja. Pritom se upravni ugovor može sklopiti za dugovanje poreznog duga u cijelosti ili djelomično na razdoblje koje ne može biti duže od 24 mjeseca. Upravni ugovor se sklapa slobodnom voljom sudionika ovršnog postupka te prilikom sklapanja ne smiju biti povrijeđeni interesi trećih osoba kao što je npr. javni interes. Upravni ugovor ima efekt izvršnog rješenja u ovršnom postupku te se za iznos na koji je sklopljen upravni ugovor obustavlja ovrha na novčanim sredstvima dužnika (bitno je naglasiti samo za taj iznos).

---

<sup>28</sup> Ministarstvo financija (2017.): Metodologija ovršnog postupka u poreznoj upravi, Institut za javne financije, Zagreb

<sup>29</sup> Narodne novine (2018.): Zakon o otpisu duga fizičkim osobama, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 62, članak 5



Upravni ugovor se ne može sklopiti kada je riječ o poreznom dužniku koji ima blokiran račun od strane dugih vjerovnika (što svakako onemogućava naplatu duga) ili se protiv njega vodi proces utvrđivanja zlorabe prava u dužničko-pravnom odnosu. Upravni ugovor se neće sklopiti za dug koji je prethodno bio obuhvaćen drugim upravnim ugovorom, za dug za koji je već sklopljen upravni ugovor ili koji je predmet reprograma. Također, neće se sklopiti ako je porezno tijelo ocijenilo da je porezni dužnik učinio malo vjerojatnom mogućnost naplate poreznog duga na ovaj način.

Upravni ugovor bi trebao sadržavati najmanje sljedeće stavke:

- Svrha i predmet ugovora;
- Visina poreznog duga i način namirenja;
- Rok na koji je ugovor sklopljen;
- Posljedice neispunjenja ugovornih obveza;
- Prestanak ugovora te
- Prava, obveze i odgovornosti ugovornih strana.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Narodne novine (2017.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73, članak 103.

## **4. PROVEDBA OVRHE NAD NEKRETNINAMA – PRIMJER IZ PRAKSE**

### **4.1. Nekretnine**

Pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica te sve ono što je trajno s njome povezano (tako da čak i drveće, trava i slično čini dio nekretnine. Pritom se svakako trebaju razlikovati i one zgrade te slične građevine koje se sklapaju samo radi prolazne namjene te se svakako takvi objekti ne smatraju nekretninama.<sup>31</sup>

Nekretnine se mogu definirati kao stvari koje su fiksno situirane (nepokretne), odnosno koje ne se ne mogu premještati s jednog mjesta na drugo bez povrede njihove suštine. Nekretninama se smatraju zemljišta i stvari koje su s njima mehanički povezane kao što su zgrade, brane, mostovi, bunari, ceste i sl., (također i same instalacije kao što su električne, vodovodne i slične) te stvari koje su organski vezane za zemlju, npr. nasadi i plodovi dok se ne uberu.

Ponekad je vrlo teško utvrditi je li neka stvar nekretnina ili pokretnina, u slučaju nedoumice, stvar se smatra pokretninom. Da bi se utvrdilo je li neka stvar nekretnina ili ne, primjenjuju se kriteriji kao što su kriterij prirodne kvalitete, kriterij pertinencije i kriterij posebnih ciljeva. Prema kriteriju prirodne kvalitete, nekretninama se smatraju zemljišta te sve ono što je sa zemljištem trajno povezano. Prema kriteriju pertinencije, nekretninom se smatraju i pokretne stvari koje služe obavljanju gospodarske djelatnosti, tako da se npr. traktor i priključci za traktor smatraju nekretninom kao i sama zgrada poljoprivrednika.<sup>32</sup>

Prema kriteriju posebnih ciljeva, nekretninama se smatraju pokretne stvari koje su propisom određene kao nekretnine. Tipičan primjer definiranja pokretne stvari nekretninom je bilo određivanje broda ili zrakoplova u uporabi ili izgradnji nekretninom, no te zakonske odrednice su prestale važiti.<sup>33</sup> Nekretnine se upisuju u zemljišne knjige, što je od iznimne važnosti za utvrđivanje vlasništva nad pojedinom nekretninom te olakšavanja provedbe ovršnog procesa nad istom.

---

<sup>31</sup> Narodne novine (2014.): Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 152, članak 9

<sup>32</sup> Poslovni dnevnik (s.a.): Nekretnine, dostupno na: <http://www.poslovni.hr/leksikon/nekretnine-984> (pristupljeno 15.07.2019.)

<sup>33</sup> Porezna uprava (2003.): Oporezivanje plovila, dostupno na: [https://www.porezna-uprava.hr/HR\\_publicacije/Lists/misljenje33/Display.aspx?ID=17857](https://www.porezna-uprava.hr/HR_publicacije/Lists/misljenje33/Display.aspx?ID=17857) (pristupljeno 17.07.2019.)

## 4.2. Općenito o provedbi ovrhe nad nekretninama

Za provedbu ovrhe nad nekretninama ovršenika, nadležan je općinski sud na čijem se području nalaze nekretnine. Porezna uprava kao ovrhovoditelj nema ulogu u provedbi ovrhe nad nekretninama, već je njena uloga samo u prikupljanju dokumentacije koja je temelj za provođenje ovršnog postupka koje se predaje državnom odvjetništvu koje djeluje pri sudu koji će provesti ovršni postupak. U jako rijetkim slučajevima provodi ovrhu nad nekretninama (kada nijedna od drugih mogućih mjera nije imala efekta), budući da je provođenje ovrhe nad nekretninama svakako značajno složeniji postupak u odnosu na provođenje ovršnog postupka na novčanim sredstvima ili pokretninama. Pritom sudovi najčešće provode ovršni postupak na nekretninama u situaciji kada je riječ o ovršnom postupku u korist banke (najčešće zbog neplaćanja obveza po kreditu). Dok, kada je riječ o ulozi sudova u ovršnom postupku u suradnji s Poreznom upravom, najčešće je riječ o zabilježbi ovrhe u zemljišnoj knjizi.

Ovrha na nekretninama se jako rijetko koristi ponajprije jer je ovršni postupak na nekretnini jako dug i skup proces (ponajprije zbog mogućnosti žalbi na sudske odluke) te zbog mogućnosti nastupanja zastare poreznog duga. Ovrha na nekretnini se provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom iste te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.<sup>34</sup> Pritom je vrlo bitno da je nekretnina u cijelosti u vlasništvu ovršenika, a ukoliko je riječ o suvlasništvu, tada je potrebno razlučiti koji dio nekretnine u suvlasništvu pripada ovršeniku te se taj dio izdvaja kao zaseban predmet ovrhe.

Da bi nekretnina mogla biti predmetom ovrhe, potrebno je priložiti dokaz o vlasništvu, odnosno pravu građenja, pritom te dokumente podnosi ovrhovoditelj. U slučaju da nekretnina nije upisana u zemljišne knjige, odnosno ako je nekretnina upisana na drugu osobu, potrebno je podnijeti ispravu koja se može koristiti za upis prava ovršenika (budući da se bez jasnog utvrđivanja vlasništva ovršenika nad određenom nekretninom ne može provesti ovrha).<sup>35</sup> Tek nakon utvrđivanja vlasništva, odnosno prava raspolaganja nekretninom, donosi se rješenje o ovrsi, a ovrhovoditelj isključivo na temelju tog rješenja može potraživanje namiriti iz ovršene nekretnine.

---

<sup>34</sup> Narodne novine (2017.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73, članak 37

<sup>35</sup> Narodne novine (2019.): Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 63, članak 196

Ako nakon provedbe ovrhe dođe do promjene vlasnika nad nekretninom, odnosno, naknadno se utvrdi stvarni vlasnik nekretnine, ovršni postupak se ne može poništiti, odnosno vrši se ovrha nad nekretninom neovisno o samoj promjeni vlasnika.

Poljoprivredno zemljište i gospodarske zgrade poljoprivrednika u opsegu koji je potreban za egzistenciju ovršenika i njegove uže obitelji te drugih osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati ne mogu biti predmetom ovrhe, osim u slučajevima kada je ovrhovoditelj na temelju pravnog posla s ovršenikom stekao na nekoj stvari ili pravu založno ili slično pravo radi osiguranja tražbine čije prisilno ostvarenje na tom predmetu traži.<sup>36</sup>

Ovrha nad nekretninama se neće provesti ako je glavnica dugovanja zbog kojeg se podnosi prijedlog za provođenje ovršnog postupka manja od 20.000,00 kuna, osim u slučaju da je prijedlog za provođenje ovršnog postupka podnesen u slučaju podmirivanja tražbine za zakonsko uzdržavanje te podmirivanja tražbine radi naknade štete uzrokovane kaznenim djelom.<sup>37</sup>

Ovrha nad nekretninom se neće provesti ni u slučaju kada je glavnica vrijednosti veće od 20.000,00 kuna a u slučaju ako sud smatra da može doći do narušavanja pravičnosti ovršnog postupka, odnosno:

- Ako vrijednost tražbine koja se namiruje nesrazmjerno je manja od vrijednosti nekretnine na kojoj se predlaže provesti ovrhu te
- Ako nekretnina služi za stanovanje i zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenika. Iznimno, ovrha se može provesti nad jedinom nekretninom ovršenika koji je dao izjavu da pristaje na provođenje ovrhe nad istom.<sup>38</sup>

Postoje i drugi slučajevi kada sud mora ocijeniti je li narušena pravična ravnoteža, odnosno moraju se uzeti u obzir sljedeće okolnosti slučaja:

- „Je li ovrhovoditelj učinio vjerojatnim da je ovrha na drugim predmetima ovrhe bila bezuspješna, odnosno da nema drugih prikladnih mogućnosti da se tražbina u cijelosti ili pretežnom dijelu namiri;

---

<sup>36</sup> Narodne novine (2017.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73, članak 91

<sup>37</sup> Narodne novine (2017.): Zakon o izmjenama i dopunama ovršnog zakona, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73, članak 80b

<sup>38</sup> Ibid.

- Ima li ovrhovoditelj osobito opravdan interes za hitnim namirenjem tražbine radi ostvarenja vlastitog uzdržavanja ili drugih važnih razloga te
- Je li se ovršenik izjavom sadržanom u javnoj ispravi ili ovjerovljenoj privatnoj ispravi izričito suglasio s time da ovrhovoditelj radi namirenja određene tražbine zatraži namirenje prodajom određene nekretnine.<sup>39</sup>

Kada ovlašteni službenik porezne uprave utvrdi da je ovršenik vlasnik određene nekretnine (nekretnina), a druge ovršne radnje nisu dale rezultate u naplati poreznog duga, pristupa se provođenju ovrhe na nekretnini. Prije samog podnošenja zahtjeva nadležnom državnom odvjetništvu za provođenjem ovrhe nad određenom nekretninom, nužno je pribaviti Posjedovni list u Uredu za katastar te s Posjedovnim listom ishoditi kod nadležnog općinskog suda ishoditi izvadak iz zemljišnih knjiga. Pritom, ako ovršenik nije upisan kao vlasnik u zemljišnoknjižnom izvadku, kupoprodajni ugovor se također priznaje kao dokaz vlasništva. Tek nakon što su obavljene sve pripremne radnje, te se utvrdi da je ovršenik vlasnik ili suvlasnik nekretnine, podnosi se Zahtjev nadležnom državnom odvjetništvu za davanje prijedloga nadležnom sudu za provođenje ovršnog postupka nad nekretninama.<sup>40</sup>

Nakon donošenja rješenja o ovrsi, sud će po službenoj dužnosti zatražiti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba ovrhe. Pritom zabilježba ovrhe ima sljedeće učinke:

- Nakon upisa zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljenog na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta;
- Ako nekretnina promijeni vlasnika, ovrhovoditelj stječe pravo da tražbinu namiri iz vrijednosti nekretnine pa se na taj način postupak može nastaviti protiv novog vlasnika;
- Radnje koje su poduzete postaju punovažne, a novi vlasnik ne može poduzimati one radnje koje nije mogao ni prijašnji vlasnik;
- Ovrhovoditelj koji je predložio ovrhu, a nije prethodno stekao hipoteku, zabilježbom stječe pravo da se iz nekretnine namiri prije osobe koja na roj nekretnini naknadno stekne hipoteku ili pravo na namirenje te

<sup>39</sup> Ministarstvo financija (2018.): Porezni vjesnik 7b/2018, Ministarstvo financija, Zagreb, str 73.

<sup>40</sup> Ministarstvo financija (2017.): Metodologija ovršnog postupka u poreznoj upravi, Institut za javne financije, Zagreb

- Nakon upisa zabilježbe, na toj nekretnini se ne može provesti poseban ovršni postupak za namirenje druge tražbine, već novi ovrhovoditelj ima mogućnost stupanja u već pokrenuti ovršni postupak, a najkasnije do pravomoćnosti rješenja o dosudi.<sup>41</sup>

Drugi korak je utvrđivanje vrijednosti nekretnine, koju sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, odmah na ročištu, nakon što je omogućeno strankama u ovršnom postupku da se izjasne o procjeni vrijednosti nekretnine.<sup>42</sup> Pritom je vrlo bitno voditi računa o umanjenju vrijednosti nekretnine zbog određenih prava i tereta koji ostaju na nekretnini i nakon njene prodaje. Kako se sama vrijednost nekretnine utvrđuje zaključkom, protiv te odluke nije dopušten pravni lijek te se tada vrlo bitno da sud izbjegne pogodovanje ijednoj od strana u ovršnom postupku.

Treći korak je prodaja nekretnine. Nakon provedbe postupka za utvrđivanje vrijednosti nekretnine sud donosi zaključak o o prodaji kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine te se određuju način i uvjeti prodaje. Prema trenutno važećim zakonskim propisima, prodaja nekretnine je u nadležnosti Financijske agencije i odvija se putem elektroničke javne dražbe. Sud je dužan FINA-i dostaviti rješenje o ovrsi, izvadak iz zemljišne knjige te zaključak o prodaji. Pritom je FINA u ovršnom postupku u istoj poziciji kao sudski ovršitelj, stoga ima pravo zahtijevati od ovrhovoditelja predujam za pokriće troškova prodaje nekretnine. Ovrhovoditelj je dužan troškove prodaje nekretnine uplatiti u roku od osam dana, a ukoliko to ne učini, FINA će o tome obavijestiti ovršni sud koji će obustaviti provedbu ovrhe.

Prodaja nekretnina se obavlja elektroničkom javnom dražbom koja počinje objavom poziva na sudjelovanje u istoj. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi mora sadržavati način i uvjete prodaje, datum i vrijeme početka i završetka dražbe, vrijeme kada zainteresirani kupci mogu razgledati nekretninu te sve druge potrebne podatke. Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi se objavljuje na mrežnim stranicama FINA-e ali se može objaviti i u sredstvima javnog priopćavanja na prijedlog stranaka u ovršnom postupku. Bitna je i činjenica da od objavljivanja poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi pa sve do

---

<sup>41</sup> Kontrec, D. (2016.): Stjecanje prava vlasništva na nekretnini u ovršnom postupku, HGK – sektor za trgovinu, Zagreb

<sup>42</sup> Ibid.

početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana, pritom će se javna dražba provesti čak i ako sudjeluje samo jedan kupac.

Pritom se na prvoj javnoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod 4/5 procijenjene vrijednosti, a na drugoj ispod 3/5 procijenjene vrijednosti. Prikupljanje ponuda zainteresiranih kupaca traje 10 dana, a ako se na prvoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe.<sup>43</sup>

Ako se ni na drugoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, FINA će o tome obavijestiti sud, koji potom obustavlja ovrhu. Obustava ovrhe ne sprječava pokretanje novog ovršnog postupka radi naplate iste tražbine na istoj nekretnini, pritom je ovrhovoditelj dužan u roku od najkasnije 3 dana nakon završetka druge elektroničke dražbe predložiti sudu, ako se nekretnina nije prodala niti na drugoj dražbi, da se u njegovu korist zasnuje založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine radi čije je naplate ovrha određena.<sup>44</sup>

Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje. FINA je dužna odmah po završetku elektroničke javne dražbe obavijestiti sud o prikupljenim ponudama i drugim nužnim podacima, a sudac potom utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i jesu li ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

Rješenje o dosudi izrađuje se u pisanom obliku te se potom objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama FINA-e čime se smatra da je rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana stavljanja rješenja o dosudi na oglasnu ploču. Ako neki od sudionika dražbe želi da mu rješenje bude fizički dostavljeno, tada to mora tražiti, ali dostava rješenja ne utječe na rokove za žalbu.

U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože novac u određenom roku. Novac za kupnju nekretnine se polaže na poseban

---

<sup>43</sup> Financijska agencija (2016.): Provedba prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, Zagreb

<sup>44</sup> Ibid.

račun kod FINA-e koja potom izvršava prijenos sredstava kada za to dobije nalog ovršnog suda. Po pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi novac na račun FINA-e, sud donosi zaključak o predaji nekretnine kupcu.<sup>45</sup>

Posljednji korak je namirenje vjerovnika. Nakon što je prodaja nekretnine naplaćena, iz prodajne cijene se namiruju ovrhovoditelji na čiji prijedlog je proveden ovršni postupak, založni vjerovnici i kad nisu prijavili svoje tražbine, osobe koje imaju pravo na naknadu osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom te Republika Hrvatska, županije te jedinice lokalne (regionalne) samouprave po osnovi poreza i drugih pristojbi. Samo namirenje vjerovnika odvija se kroz isplatne redove i to od prvog do petog isplatnog reda u skladu sa zakonskim aktima, pritom, ako prodajna cijena nije dostatna za podmirivanje tražbina prvog isplatnog reda, tražbine će se namirivati proporcionalno iznosu.

#### **4.3. Provođenje ovršnog postupka na nekretninama**

Ovršni postupak na nekretninama se može sažeti u sljedeći niz koraka (odnosno rješenja):

1. Prijedlog za ovrhu;
2. Rješenje o ovrsi;
3. Zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi;
4. Zaključak o utvrđivanju vrijednosti nekretnine;
5. Zaključak o prodaji nekretnine;
6. Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi;
7. Prodaja nekretnine na javnoj dražbi;
8. Rješenje o dosudi te
9. Rješenje o namirenju.<sup>46</sup>

U nastavku će biti dani primjeri isprava u ovršnom postupku na nekretninama.

---

<sup>45</sup> Financijska agencija (2016.): Provedba prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, Zagreb

<sup>46</sup> Ministarstvo financija (2018.): Porezni vjesnik 7b/2018, Ministarstvo financija, Zagreb, str 80



#### 4.3.1. Prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrhi

**TRGOVAČKOM SUDU U \_\_\_\_\_**

Ovršna pravna stvar:

Ovrhovoditelj: \_\_\_\_\_

Zastupan po punomoćniku \_\_\_\_\_

Ovršenik: \_\_\_\_\_ Zagreba,

\_\_\_\_\_

#### **PRIJEDLOG ZA OVRHU**

na nekretnini radi naplate novčane tražbine

Prilaže se punomoć

I. Pravomoćnom i ovršnom presudom Trgovačkog suda u \_\_\_\_\_ posl. br. P-\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine, naloženo je ovršeniku da ovrhovoditelju isplati iznos od \_\_\_\_\_ Kuna zajedno s kamatama na taj iznos po stopi od \_\_\_\_\_ % godišnje koje teku od \_\_\_\_\_ pa do naplate, te da mu nadoknadi trošak parničnog postupka u iznosu od \_\_\_\_\_ Kuna.

Dokaz: priložena presuda u originalu sa potvrdom pravomoćnosti i ovršnosti

II Ovršenik nije u roku za dobrovoljno ispunjenje ispunio svoju obvezu.

Ovršenik je vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. br. \_\_\_\_\_, na kč. br. \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_ u naravi \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Dokaz: zemljišnoknjižni izvadak u originalu

III. Radi navedenog ovrhovoditelj predlaže da sud radi namirenja tražbine ovrhovoditelja te radi namirenja troškova ovrhe donese sljedeće :

#### **RJEŠNJE O OVRSI**

I. Na temelju pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u \_\_\_\_\_ posl.br. P-\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od \_\_\_\_\_ Kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi od \_\_\_\_\_ % godišnje koje teku od \_\_\_\_\_ godine pa do naplate, te radi namirenja troškova parničnog postupka u iznosu od \_\_\_\_\_ Kuna sa zakonskim zateznim kamatama po stopi od \_\_\_\_\_ % godišnje tekućim od dana \_\_\_\_\_ kao dana donošenja presude pa do isplate, te troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od \_\_\_\_\_ Kuna sa zakonskim zateznim kamatama od \_\_\_\_\_ do isplate,

#### **određuje se ovrha**

na nekretnini u vlasništvu ovršenika upisanoj u u zk.ul. br. \_\_\_\_\_, na kč. br. \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_ u naravi \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u \_\_\_\_\_ u zk.ul. br., KO \_\_\_\_\_, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u \_\_\_\_\_ nalaže se upis zabilježbe ovrhe .

Ovrhovoditelj zahtijeva naknadu troškova:

- za sudske pristojbe na prijedlog i rješenje u iznosu od \_\_\_\_\_ Kn
- prilaže se potvrda o plaćanju sudske pristojbi

\_\_\_\_\_  
Potpis

4.3.2. Zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi – osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava

  
REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U SPLITU

270 712442  
6131

DOKUMENTI ZA HRVATSKU OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U SPLITU POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	
Priloženo: 06-06-2019	Org.jed.
Klasifikacijski oznaka	07
Uredbeni broj	Wj.

27APL

Broj: O-DO-290/19  
Split, 02. svibnja 2019.god.  
MG/NB

MINISTARSTVO FINANCIJA-Porezna uprava  
Područni ured Split

Predmet: ~~XXXXXXXXXX~~  
-radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava  
Vaš predmet: Klasa: 415-02/2019-001/00034

U privitku dostavljamo na znanje rješenje Općinskog suda u Splitu posl. br. Ovr-699/2019-2 od 25. travnja 2019. godine

S poštovanjem,

ZAMJENICA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA



U privitku: kao u tekstu



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Splitu  
Ex. vojarna Sv. Križ, Dračevac  
21000 Split

REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Splitu  
Gradsko - upravni odjel  
SPLIT

29-04-2019

bn  
Zr.

Poslovni broj: Ref 12 Ovr : Ovr-699/2019-2

**RJEŠENJE O OSIGURANJU**  
-prisilno zasnivanje založnog prava na nekretnini-

Sud određuje predloženo osiguranje.

Trošak predlagatelja određuje se sa 2.500,00 kn.

U Splitu, 25. travnja 2019.

Sutkinja

[Redacted signature]

**PRAVO NA ŽALBU:** Protiv rješenja o ovrsi nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa odluke. Žalba se podnosi ovom sudu u tri primjeraka. Žalba je dopuštena ako je obrazložena i ako joj prileže sve isprave na koje se poziva u žalbi.

Za točnost ispravka: ovlaštenu službenik



Dokaz: zk izvadci

III. Radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja iz toč. I. ovog prijedloga, na temelju odredbe čl.296. te čl.14. OZ-a u pogledu troškova postupka, predlaže da sud donese sljedeće

### r j e š e n j e

Na temelju ovršnih isprava i to :

- rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Ispostava Split (Trogir) klasa: UP/I-410-20/2013-001/02935, urbroj: 513-007-29-08-2015-0006 od 27. srpnja 2015.god. , a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 13.500,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 31. listopada 2015.god.do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena

-rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Ispostava Split klasa: UP/I-410-20/2015-001/03707, urbroj: 513-007-29-08-2015-0004 od 18. studenog 2015.god., a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 26.855,32 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 05.siječnja 2016.god.do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena

- rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Ispostava Trogir klasa:UP/I-410-20/2015-001/02632, urbroj:513-007-29-10-2016-0004 od 03. ožujka 2016.god. a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 13.085,19 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 01. siječnja 2017.god.do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena

- rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Ispostava Split klasa : UP/I-410-20/2012-01/2878, urbroj:513-007-29-08-2016-0006 od 14. ožujka 2016.god. a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 48.753,83 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 23. kolovoza 2016.god.do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja rješenja pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena

određuje se osiguranje

uknjižbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja na

-suvlasnički dio 129/325, etažno vlasništvo E-4,u naravi stan br. 3,na II. katu, upisan u ZU 12752 k.o.Split

-čest.zem.555/2 upisane u ZU 7481 k.o.Split na suvlasničkom udjelu protivnice osiguranja

Pri uknjižbi založnog prava u zemljišnoj knjizi će se naznačiti ovršivost tražbine radi čijeg je osiguranja uknjižba dopuštena.

Uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla te prema osobi koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik predmetne nekretnine i to na temelju ovršne isprave na temelju koje je u zemljišnoj knjizi upisano založno pravo i zabilježba ovršivosti te izvatka iz zemljišne knjige iz kojeg proizlazi da je ta osoba upisana kao vlasnik nakon upisa založnog prava i zabilježbe ovršivosti.

ZAMJENICA OBĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA



Popis troška: sastav prijedloga 250 b.

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED SPLIT  
SPLIT, TRG FRANJE TUŠMANA 4

KLASA : 415-02/2019-001/00034  
UR.BROJ: 513-07-17/2019-01  
SPLIT, 04.03.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
GRAĐANSKO UPRAVNI ODJEL  
SPLIT  
GONDOLIĆEVA 29

PREDMET: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
OIB \_\_\_\_\_

### Zahtjev za podnošenje prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini

Na temelju članka 296. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), a u skladu s člankom 29. stavkom 1. i člankom 35. stavkom 1. Zakona o državnom odvjetništvu ("Narodne novine", broj 67/18), molimo vas da podnesete nadležnom sudu prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini posebnog dužnika.

1. Na temelju ovršnih isprava:

- ovršnog rješenja Porezne uprave, Područnog ureda DALMNACIJA, Ispostava SPLIT

Klasa: UP/I-410-20/13-01/2935 Ur.br: 513-07-2-08-15-06 od 27.07.2015.

Klasa: UP/I-410-20/15-01/3707 Ur.br: 513-07-29-08-15-04 od 18.11.2015.

Klasa: UP/I-410-20/12-01/2878 Ur.br: 513-07-29-08/2016-06 od 14.03.2016.

Klasa: UP/I-410-20/15-01/2632 Ur.br: 513-07-29/2016-04 od 03.03.2016.

ovršnik: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

duguje temeljem neplaćenih poreza i drugih javnih davanja sjedeće iznose :

Red. br.	Naziv vrste prihoda/poreza	Brojčana oznaka vrste prihoda/poreza	Glavnica
1	2	3	4
1.	por.nakostribe	1783	13.085,19
2.	por.nakostribe	1783	26.855,32
3.	por.nakostribe	1783	62.253,83
<b>UKUPNO:</b>			<b>102.194,34</b>

kao i propisanu zakonsku kametu: - na iznos duga 13.085,19 iz točke 1. 1 koja teče od 05.03.2019.  
- na iznos duga 26.855,32 iz točke 1. 2 koja teče od 05.03.2019.  
- na iznos duga 62.253,83 iz točke 1. 3 koja teče od 05.03.2019.

Dokaz: - Ovršno rješenje, Klasa: UP/I-410-20/13-01/2935, Ur.broj: 513-07-2-08-15-06,  
od 27.07.2015. ili obnašunska prijava koje se prilaže pod 1 (točka 1. 1.)

- Ovršno rješenje, Klasa: UP/I-410-20/15-01/3707, Ur.broj: 513-07-29-08-15-04,  
od 18.11.2015. ili obnašunska prijava koje se prilaže pod 1 (točka 1. 2.)

- Ovršno rješenje, Klasa: UP/I-410-20/12-01/2878, Ur.broj: 513-07-29-08/2016-06  
od 14.03.2016. ili obnašunska prijava koje se prilaže pod 1 (točka 1. 3.)

- Ovršno rješenje, Klasa: UP/I-410-20/15-01/2632, Ur.broj: 513-07-29/2016-04,  
od 03.03.2016. ili obnašunska prijava koje se prilaže pod 1 (točka 1. 4.)

2.Ovršenik nije dobrovoljno podmirio svoju poresnu obvezu, a vlasnik je:

- nekretnine upisane na k.č.br. 2194/1 z.k.u.l.broj 12752 u l.o. SPLET  
pod nazivom

površine \_\_\_\_\_ metara kvadratnih.

- nekretnine upisane na k.č.br. 555/2 z.k.u.l.broj 7481 u l.o. SPLET  
pod nazivom

NEKRETNINE UPISANE U ZK ULOŽAK BROJ 12752 I 7481 K.O. SPLET  
površine \_\_\_\_\_ metara kvadratnih.

Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjige koji se prilaže pod 2.

Molimo da postupite po ovom zahtjevu te o učinjenome izvijestite Poreznu upravu, Područni ured

SPLJT \_\_\_\_\_

Prilozi:

1. Ovršno rješenje, Klasa: UP/I-410-20/13-01/2935

Ur.broj 513-07-2-08-15-06 od 27.07.2015.

Ovršno rješenje, Klasa: UP/I-410-20/15-01/3707

Ur.broj 513-07-29-08-15-04 od 18.11.2015.

Ovršno rješenje, Klasa: UP/I-410-20/12-01/2070



Ur.broj 513-07-29-08/2016-06 od 14.03.2016.

Ovršno rješenje, Klasa: UP/I-410-20/15-01/2632

Ur.broj 513-07-29/2016-04 od 03.03.2016.

2. Izvadak iz zemljišne knjige.

 PROČELNIK

  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  


#### 4.3.3. Zaključak o utvrđivanju vrijednosti nekretnine i zaključak o prodaji nekretnine

8. St- 176/14-107

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji tog suda xxxxxxxxxxxx, u stečajnom postupku nad dužnikom xxxxxxxxx. u stečaju Pula, Ciscuttijeva 15, OIB: xxxxxxxxx, MBS: xxxxxxxxx, kojeg zastupa stečajna upraviteljica xxxxxxxxxxxxxx iz Pule, Koparska 37, 27. rujna 2017.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika xxxxxxxxxxxxx u stečaju Pula, Ciscuttijeva 15, i to:



- k. č. br. 225/6 koja u naravi predstavlja šumu površine 7770 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, z.k.ul.br. 1609, k.o. Štinjan **u iznosu od 1.288.241,72 kn** i

- k. č. br. 225/7 koja u naravi predstavlja šumu površine 7777m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, u.k.ul.br. 1610, k.o. Štinjan.,  
**u iznosu od 1.516.358,97 kn.**

II. Nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog zaključka prodat će se na usmenoj javnoj dražbi, a ročište za prodaju održat će se

**23. studenoga 2017. u 14,00 sati.**

**u zgradi Trgovačkog suda u Rijeci, Zadarska 1 i 3, soba br. 8, prvi kat**

III. Ovaj zaključak bit će objavljen na e- oglasnoj ploči, web stečaju, te u sredstvima javnoga priopćavanja.

IV. Uvjeti prodaje:

1. Prodaju se nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog zaključka prema utvrđenoj vrijednosti iz točke I. izreke.
2. Nekretnine označene pod točkom I. na prvom ročištu za dražbu ne mogu se prodati za nižu cijenu od početne cijene.
3. Nekretnine će se prodati putem javne dražbe te će se ročište održati iako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.
4. Ugovori o najmu ili zakupu koje je sklopio stečajni upravitelj na dijelu predmetnih nekretnina prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine kupcu.
5. Imovina se prodaje po principu viđeno kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore kupca na nedostatke, pravne ili činjenične naravi.
6. Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 60 dana nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi.
7. Poreze, pristojbe i troškove kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
8. Pravo nadmetanja imaju sve pravne i fizičke osobe, u skladu sa zakonskim propisima Republike Hrvatske, koje su najkasnije na dan 22. studenoga 2017. dale osiguranje za kupnju nekretnina opisanih pod točkom I. ovog zaključka u visini od 5% utvrđene vrijednosti. Osiguranje se uplaćuje na prolazni depozit ovog suda broj 2390001-1300002703, pozivom na

broj 176/2014 ( bez oznake modela ), a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predočiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se osiguranje nakon zaključenja javne dražbe.

9. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka sud će dosuditi ponuditelju (kupcu) koji ponudi najveću cijenu i ispunjava sve uvjete ovog zaključka. Ako na javnoj dražbi sudjeluje više kupaca sud će nekretnine dosuditi i kupcima koji ponude nižu cijenu, prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen.

Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i kupac položi kupovninu sud će zaključkom o predaji nekretnine kupcu odrediti upis prava vlasništva u korist kupca, te brisanje tereta na nekretnini.

V. Nekretnine se mogu razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na broj tel. 091-567-67-54.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-176/2014 od 11. studenoga 2014. otvoren je stečajni postupak nad gore navedenim stečajnim dužnikom čiju imovinu čine nekretnine koje su predmet ove prodaje, a na kojima je upisano razlučno pravo u korist Banke Celje d.d. Republika Slovenija, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx iz Austrije, Bleiburg/Pliberk, Moos/Blato 46, Republike Hrvatske i Grada Pule – Pola.

Stečajni je upravitelj podnio ovome sudu prijedlog da se nekretnine opisane u izreci ovog zaključka prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama sukladno odredbi čl. 164. st.1 Stečajnog zakona ( „Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; dalje SZ) te je rješenjem od 9. lipnja 2015. određena prodaja nekretnina u stečajnom postupku.

S obzirom na to da se nekretnine koje su predmet ove prodaje nisu prodale na dvanaestom ročištu za prodaju, ovaj sud je primjenom odredbe čl. 164. st. 6. SZ-a zaključkom (točka I. izreke) odredio nižu vrijednost nekretnina i to za 10% od vrijednosti utvrđene zaključkom od 2. lipnja 2017., odnosno vrijednost nekretnine označene kao k. č. br. 225/6 smanjena je za 143.137,97 kn, dok je vrijednost nekretnine označene kao k. č. br. 225/7 smanjena za iznos od 168.484,33 kn od vrijednosti utvrđene navedenim zaključkom.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem čl. 92., 93., 94., 95., 98., 100. i 101. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12 i 93/14: dalje OZ) u vezi s čl. 164. SZ-a.

U Rijeci 27. rujna 2017.

Sutkinja:

XXXXXXXX

#### 4.3.4. Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi

##### **Financijska Agencija**

REGIONALNI CENTAR RIJEKA

FRANA KURELCA 8

51000 RIJEKA

Klasa: O/110-10/17-01/159

Ur.br.: 04-09-17-142

Rijeka, 06.09.2017.

Na temelju članka 45. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14) te članka 247. Stečajnog zakona (NN 71/2015), a u povodu zahtjeva za prodaju Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj ST-533/2013 od dana 11.11.2016. godine u stečajnom postupku nad dužnikom xxxxxxxxxxxxxxxx d.o.o., Pabri, Evićev put xxxx, OIB: xxxxxxxxxxxx, zastupanom po stečajnom upravitelju xxxxxxxx, Čavle, Vrh Čavje xx, OIB: xxxxxxxxxxxx

radi provedbe prodaje u stečajnom postupku, Financijska agencija objavljuje sljedeći

##### **POZIV NA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI**

Pozivaju se ponuditelji da pristupe elektroničkoj javnoj dražbi za predmet prodaje prema uvjetima kako slijedi:

##### **I. PODACI O PREDMETU PRODAJE**

###### **Opis predmeta prodaje:**

Predmet prodaje su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 4662, k.o. Viškovo, na k.č.br. 3733/7 pašnjak, površine 1169 m<sup>2</sup> u cijelosti i z.k.ul. 4463, k.o. Viškovo na k.č. br. 3733/1 put, površine 533 m<sup>2</sup> udio 12/84. Na nekretnini upisanoj z.k.ul. 4662 k.o. Viškovo upisano je pravo zaloge (prvi razlučni vjerovnik) na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava od 20.1. 2011. godine u iznosu od 70.000,00 EUR u korist xxxxx, Trg Fontana 4/3, ( sada na adresi Sjeverna ulica 5 ), OIB xxxxxxxx. Na nekretninama upisanim u z.k.ul. 4662 i 4663 k.o. Viškovo upisano je pravo zaloge (za z.k.ul. 4662 drugi razlučni vjerovnik, a za z.k.ul. 4663 prvi razlučni vjerovnik) na temelju Aneksa br. 2. Ugovora o kreditu br. 331-08/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 26.6. 2012. godine u iznosu od 147.000,00 EUR u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB 13667298928.

##### **II. NAČIN I UVJETI PRODAJE**

###### **Način prodaje :**

Predmet se prodaje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Treća elektronička javna dražba počinje 06.09.2017.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 28.11.2017.g. u 23:59:59 sati.

Ponude u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 15.11.2017.g. s početkom u 00:00:00 sati do 28.11.2017.g. u 23:59:59 sati.

Ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe ponuditelja obavijestio da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. Ponuda mora biti evidentirana u sustavu elektroničke javne dražbe prije isteka vremena koje je naznačeno kao vrijeme završetka elektroničke javne dražbe da bi se ista smatrala predanom u tijeku nadmetanja.

###### **Uvjeti prodaje:**

###### **Utvrđena vrijednost predmeta prodaje:**

715.956,21 kn (slovima: sedamstopepetnaesttisućadevetstopedesetšestkunaidvadesetjednalipa).

###### **Prodajna cijena, plaćanje poreza i pristojbi u svezi s prodajom:**

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 178.989,05

kn (slovima: stosedamdesetosamtisućadevetstoosamdesetdevetkunaipetlipa).

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac.

**Početna cijena za nadmetanje:**

178.989,05 kn (slovima: stosedamdesetosamtisućadevetstoosamdesetdevetkunaipetlipa).

**Iznos dražbenog koraka:**

1.000,00 kn (slovima: tisućukuna).

**Iznos, rok i način uplate jamčevina:**

U elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 71.595,62 kn (slovima: sedamdesetjednatisućapetstodevedesetpetkunaišesdesetdvijelipe).

Rok za uplatu jamčevine: Jamčevina se uplaćuje od objave ovog poziva, a najkasnije do **06.11.2017.** godine.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije i to IBAN: HR3323900011300028779, Primatelj: Financijska agencija, Model: HR35.

**Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu na broj uplate.**

Svaki uplatitelj prilikom uplate u polje „poziv na broj primatelja“ (PNB primatelja) kao podatak prvi (P1) treba upisati brojk **51977**, a kao podatak drugi (P2) **OIB uplatitelja jamčevine** u duljini od 11 znamenki. **Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate jamčevine na račun Agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje Opcija troška (Troškovna opcija) naznači opciju „OUR“.**

Prilikom uplate jamčevine potrebno je uz IBAN obavezno upisati i točan „poziv na broj primatelja“. Poziv na broj primatelja omogućava povezivanje uplate s uplatiteljem. Ispravan poziv na broj sigurnost je uplatitelju da će uplata biti proknjižena pravilno i u najkraćem roku.

Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije u roku od 8 (slovima: osam) dana od isteka roka za uplatu. **Uplate izvršene nakon isteka roka za uplatu jamčevine neće se smatrati valjanim uplatama i tim uplatiteljima neće biti omogućeno sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.**

**Uplatitelj jamčevine dužan je nakon uplate jamčevine, a prije početka nadmetanja, u servisu e-Dražba provjeriti je li mu je vidljivo nadmetanje za koje je uplatio jamčevinu, što je znak da je uplata jamčevine primljena i evidentirana na računu Agencije.**

Ova elektronička javna dražba provodi se pod jedinstvenim identifikatorom (identifikator nadmetanja) broj: **5197**

**Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:**

Za k.č. 3733/7 temeljem Ugovora o zasnivanju prava služnosti od 13. prosinca 2007., uknjižuje se pravo služnosti puta i kolnika za korist k.č.br. 3733/7, upisane u A, kao povlasno dobro, a na teret k.č.br. 3701/6, upisane u z.k.ul. 2018 ove k.o., kao poslužno dobro.

Za k.č. 3733/1 na temelju Ugovora o zasnivanju prava služnosti od 14. prosinca 2006., uknjiženo je pravo služnosti puta i kolnika na teret k.č.br. 3701/9, upisane u AI u z.k. ul. 567 ove k.o. kao poslužne nekretnine, a za korist k.č. br. 3732, 3733/1, 3733/4, 3733/5, 3733/6, 3733/7, 3733/8 kao povlasne nekretnine upisane u z.k. ul. 1000 iste k.o..

Za k.č. 3733/1 temeljem Ugovora o zasnivanju prava služnosti od 13. prosinca 2007., uknjižuje se pravo služnosti puta i kolnika za korist k.č.br. 3733/1, upisane u A, kao povlasno dobro, a na teret k.č.br. 3701/6, upisane u z.k.ul. 2018 ove k.o., kao poslužno dobro.

**Naznaka da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je nekretnina dana u najam ili zakup:**

Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

**Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt:**

Za razgledavanje nekretnina potrebno je kontaktirati stečajnog upravitelja Zdravka Ružića, Čavle, Vrh Čavje 9 na telefon 099 / 339 - 9449.

**Plaćanje kupovnine:**

30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

**Posebni uvjeti koje kupac mora ispuniti da bi mogao steći predmet prodaje:**

Prvi ili drugi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, ali uz plaćanje troškova utvrđivanja tražbine koji se određuju paušalno u iznosu od 5% od utška te uz plaćanje troškova unovčenja koji se određuju paušalno u iznosu od 5% od utška (ako su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini prema podacima koje dostavi stečajni upravitelj)sve u skladu s odredbom članka 169. i 170. Stečajnog zakona (objavljen u NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 71/15) koji se zakon primjenjuje u ovom predmetu.

### III. PRETPOSTAVKE ZA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

Ponude za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem. U elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati osobe koje:

- imaju digitalni certifikat s pravom pristupa servisu e-Dražba (valjani digitalni certifikata, i to normalizirani/autentikacijski, kojim se potvrđuje identitet osobe te kvalificirani/potpisni, koji omogućuje primjenu naprednog elektroničkog potpisa ponude, iste osobe)
- su pravovremeno uplatile jamčevinu u skladu s ovim Pozivom za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi,
- su ispunile prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u servisu e-Dražba.

Detaljni podaci o servisu e-Dražba dostupni su na mrežnim stranicama Financijske agencije ([www.fina.hr](http://www.fina.hr)).

#### NAPOMENE:

1. Ovaj poziv objavljuje se na mrežnim stranicama Agencije (članak 132.b Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
  2. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (članak 97. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
  3. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva (članak 97. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
  4. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje (članak 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14).
  5. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
  6. U slučaju prekida ili odgode ovršnog postupka jamčevina će se iskoristiti za nastavak odgođene ili prekinute elektroničke javne dražbe osim ako odlukom nadležnog tijela Agenciji ne bude naloženo da izvrši povrat uplaćene jamčevine.
  7. Kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovinu u roku određenom u zaključku o prodaji. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položenog jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (članak 106. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
  8. Ako se nadmetanje prekine zbog tehničkih poteškoća Agencija će nastaviti s nadmetanjem nakon otklanjanja tih poteškoća. Ako za trajanja nadmetanja dođe do prekida elektroničke javne dražbe zbog tehničkih poteškoća tijekom zadnjeg radnog dana nadmetanja ili u trajanju duljem od 12 sati tijekom ostalih dana nadmetanja, nadmetanje se produljuje za jedan radni dan. Agencija će na svojim mrežnim stranicama objaviti obavijest o nemogućnosti održavanja nadmetanja zbog tehničkih poteškoća, te o nastavku prekinutog nadmetanja (članak 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama u ovršnom postupku NN 156/2014).
- U ovom ovršnom predmetu prodaje se više predmeta prodaje. Način i uvjeti prodaje za ostale predmete prodaje objavljeni su u Pozivima na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji su dostupni na mrežnim stranicama Agencije, u aplikaciji Javna objava ([www.fina.hr](http://www.fina.hr), [ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pocetna](http://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pocetna)).

#### Financijska agencija

#### 4.3.5. Prodaja nekretnine na javnoj dražbi

Sve javne dražbe mogu se vidjeti na servisu Drazba.hr (prikazano na narednoj slici), dok se sama javna dražba provodi prema pravilima kao što je prethodno navedeno.

The screenshot shows the homepage of Drazba.hr, a website for public auctions in Croatia. The header includes the logo and contact information. A navigation bar contains links for 'Naslovnica', 'Aktualne javne dražbe', 'Vijesti', 'O javnim dražbama', and 'Cjenik'. The main content area is titled 'Aktualne javne dražbe' and lists 37 current auction items. Each item includes a photo, a title, location, and key details such as starting price and registration date. A sidebar on the left allows filtering by county and property type.

**Slika 1: Web stranica sa popisom svih javnih dražbi u RH**

Izvor: Dražba.hr (s.a.): Web stranica, dostupno na: <https://www.drazba.hr/> (pristupljeno 21.07.2019.)

#### 4.3.6. Rješenje o dosudi

Kada je riječ o dosudi nekretnine, sud donosi rješenje koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda te se na taj način smatra dostavljenim. U rješenju o dosudi se navode i potencijalni kupci koji su ponudili niže iznose za nekretninu, u slučaju odustanka kupca kojem se dosuđuje nekretnina. I u situaciji kada se nekretnina prodaje neposrednom prodajom, također je nužno donijeti rješenje o dosudi.<sup>47</sup>

<sup>47</sup> Kontrec, D. (2016.): Stjecanje prava vlasništva na nekretnini u ovršnom postupku, HGK – sektor za trgovinu, Zagreb, str 16-17

#### 4.3.7. Rješenje o namirenju

Posl. br. Ovr- \_\_\_\_\_

### R J E Š E N J E O N A M I R E N J U

Općinski sud u \_\_\_\_\_, po sucu tog suda \_\_\_\_\_, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja: \_\_\_\_\_ d.o.o. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, zastupan po punomoćniku \_\_\_\_\_, odvjetniku iz \_\_\_\_\_, protiv ovršenika: \_\_\_\_\_ d.o.o. - u stečaju \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, zastupan po punomoćniku \_\_\_\_\_, odvjetniku iz \_\_\_\_\_, radi naplate novčanog potraživanja prodajom nekretnine, \_\_\_\_\_ godine

r i j e š i o j e

I. Uplaćena kupovna od \_\_\_\_\_ kn će se isplatiti ovrhovoditelju.

II. Utvrđuje se da je namiren dio ovršnog troška ovrhovoditelja, u iznosu od \_\_\_\_\_ kn, na dan \_\_\_\_\_. godine.

III. Preostalo potraživanje ovrhovoditelja ostaje nenamireno.

IV. Utvrđuje se da je postupak u ovom predmetu dovršen.

### Obrazloženje

Rješenje o dosudi nekretnine je postalo pravomoćno, što znači da su se bili stekli uvjeti za provedbu postupka diobe kupovnine i namirenja. Kupac je uplatio kupovninu u iznosu od \_\_\_\_\_ kn.

U skladu sa stanjem zemljišne knjige jedino ovrhovoditelj ima pravo na namirenje iz uplaćene kupovnine.

Kako je ovršenik u stečaju, kupovna bi se na temelju čl. 164.a st. 1. prijašnjeg Stečajnog zakona trebala uplatiti nadležnom trgovačkom sudu (stečajnom sucu), ali tek nakon namirenja troška ovršnog postupka.

U ovom slučaju ovrhovoditeljevi troškovi ovršnog postupka premašuju iznos kupovnine jer mu je rješenjem o ovrsi od \_\_\_\_\_ godine, djelomično preinačenim rješenjem Županijskog suda u \_\_\_\_\_ GŽ-\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine, priznato \_\_\_\_\_ kn, a pravomoćnim rješenjem od \_\_\_\_\_ godine još \_\_\_\_\_ kn.

Iz navedenog slijedi da se sav uplaćeni iznos kupovnine isplaćuje ovrhovoditelju na ime namirenja dijela troška ovršnog postupka.

Isplatom \_\_\_\_\_ kn smatra se da je ovrhovoditelj namiren s tim iznosom na dan prodaje i dosude (\_\_\_\_\_ godine), a u preostalom dijelu njegovo potraživanje ostaje nenamireno.

Odluka se temelji na čl. 118, čl. 104, čl. 105, čl. 106. i čl. 107. prijašnjeg Ovršnog zakona (OZ).

Okončanjem postupka namirenja dovršena je ovrha na nekretninama, što je na temelju čl. 68. st. 2. OZ-a također valjalo posebno utvrditi ovim rješenjem.

**U Puli, \_\_\_\_\_ godine.**

Sudac:

\_\_\_\_\_

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba koja se predaje u roku od 8 dana od dana dostave prepisa. Žalba se predaje putem ovoga suda u četiri (4) istovjetna primjerka, a povodom žalbe odlučuje županijski sud.

Dostaviti:

- pun. ovrhovoditelja

- pun. ovršenika

**4.4. Podaci o provođenju ovrha na nekretninama**

U područnom uredu Split, tijekom prvog polugodišta 2019. godine donijeto je 2751 rješenje o ovrsi temeljem pljenidbe novčanih sredstava na računima osoba. Pritom je riječ o 841 pravnoj osobi i 1910 fizičkih osoba. Vidljivo je da je više nego dvostruko više fizičkih osoba, što je i za očekivati, budući da je riječ o značajno većem broju fizičkih u odnosu na pravne osobe. Ali je i zabrinjavajući broj pravnih osoba nad kojima je pokrenut ovršni postupak što



svakako implicira da pravne osobe nisu sklone na vrijeme podmirivati svoja javna davanja te se na ovaj način zapravo produljuje te svakako poskupljuje proces prikupljanja javnih davanja.

Manje česti načini provođenja ovrhe su ovrha nad gotovim novcem za koju je rješenje donijeto u 8 slučajeva te pljenidbom tražbina poreznog dužnika te se ovakvo rješenje doneseno u samo 4 slučaja. Rješenje o ovrši pljenidbom pokretnina je doneseno u 311 slučajeva, od čega je riječ o 67 predmeta gdje je ovršni postupak proveden nad pravnom osobom te u 244 slučaja kada je riječ o fizičkim osobama.

Kada je riječ o ovršnom postupku na nekretninama, Porezna uprava je podnijela sudu prijedlog za zasnivanjem založnog prava na nekretnini u 64 slučaja, od čega je riječ o 61 fizičkoj i 3 pravne osobe. Sud je donio rješenje o uknjižbi založnog prava u 43 slučaja, od čega su 40 fizičkih te 3 pravne osobe. Dok je samo u 4 slučaja dan prijedlog Državnom odvjetništvu da pokrene ovršni postupak na nekretninama. Iz ovog podatka je vidljivo kako je ovršni postupak na nekretninama iznimno rijedak te se provodi samo u slučaju nemogućnosti naplate potraživanja na bilo koji drugi od dostupnih načina naplate potraživanja.

Rješenje o ovrši je izdano ukupno 2577 osoba, od čega je 1821 fizička osoba te 756 pravnih osoba. Ukupna vrijednost poreznog duga je 30. lipnja iznosila 3,645 milijardi kuna što je svakako vrlo značajan iznos te svakako pokazuje odnos poreznih dužnika prema plaćanju javnih davanja.

## 5. ZAKLJUČAK

Ovršnim postupkom se smatra samostalan postupak tijela koje ono, u pravilu ostvaruje svoje zahtjeve iz porezno-dužničkog odnosa. Pritom porezno-dužnički odnos može nastati na temelju dugovanja za poreze, doprinose, kamate, novčane kazne te druga javna davanja. Ovrhu porezno tijelo provodi samo u slučaju ako je porezni dug poreznog obveznika dospio te ako je porezno tijelo poduzelo sve mjere da se porezni dug naplati iz sredstava osiguranja naplate poreznog duga.

Za samo provođenje ovršnog postupka je vrlo bitno da dug nije otišao u zastaru, te je također vrlo bitno je li riječ o fizičkoj ili pravnoj osobi. Ponajprije jer je manja mogućnost naplate poreznog duga od pravne osobe koja nema nikakvu imovinu, dok, ako je riječ o fizičkoj osobi koja obavlja gospodarsku djelatnost i odgovara cjelokupnom svojom imovinom, postoji mogućnost naplate poreznog duga ovrhom nad osobnom imovinom npr. vlasnika obrta (budući da se obrt izjednačava s obrtnikom).

Ovrha se može provesti na cjelokupnoj imovini ovršenika uz određene iznimke, pritom se ponajprije provodi na imovini koja je najlikvidnija kao što su sredstva na bankovnim računima, a u krajnosti će se provesti i ovršni postupak na nekretninama koji je ujedno i najstroženiji. Pritom se ovrha nad novčanim sredstvima neće provesti ako je vrijednost glavnice s kamatama manja od 200,00 kuna, na pokretninama ako je vrijednost glavnice s kamatama manja od 1.000,00 kuna te na nekretninama ako je vrijednost glavnice s kamatama manja od 20.000,00 kuna.

U radu je detaljno obrađen ovršni postupak te sam pojam poreznog duga koji je temelj za provođenje ovršnog postupka na nekretninama koji je ujedno i tema ovog rada. Ovršni postupak na nekretninama će se provesti samo ako je moguće dokazati vlasništvo ovršenika nad određenom nekretninom te ga provodi Financijska agencija na nalog suda. Pritom se ovršni postupak na nekretninama provodi kroz 4 faze, od zabilježbe ovrhe u zemljišne knjige, preko utvrđivanja vrijednosti i prodaje nekretnine do samog namirenja ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

Provođenje ovrhe na nekretninama je u odnosu na ovrhe na novčanim sredstvima i pokretninama značajno složenije. Vrlo često i uza svu dostupnu dokumentaciju zna biti

otežano i utvrđivanje vlasništva nad nekretninama, dok cijeli proces otežava i postupak prodaje (posebice kada je riječ o specifičnim, ali i visoko vrijednim nekretninama).

Koliko je ovršni postupak na nekretninama složen proces vidljivo je i po dokumentima u empirijskom dijelu rada. Svaka od faza ovršnog postupka je jednako značajna te je za cijeli postupak vrlo bitno da se nijedna od faza ne propusti, ali i što je također vrlo značajno, da se ne propusti nijedan od ključnih koraka samog procesa. Na internetu su vidljivi brojni primjeri kada je ovršni postupak propao zbog samih pogrešaka u formalnom dijelu, odnosno dokumentaciji koja prati ovršni postupak.

Iz podataka danih na kraju empirijskog dijela rada, vidljivo je da je vrlo zabrinjavajuće stanje poreznog duga fizičkih i pravnih osoba. Riječ je o vrlo značajnom iznosu, čijom naplatom bi se omogućilo financiranje brojnih javnih rashoda, a sve s ciljem poboljšanja razvoja gospodarstva RH.

## LITERATURA:

1. Arbutina, H. i Rogić Lugarić, T. (s.a.): Nastavni materijali, Porezno pravo, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb
2. Dražba.hr (s.a.): Web stranica, dostupno na: <https://www.drazba.hr/> (pristupljeno 21.07.2019.)
3. Financijska agencija (2016.): Provedba prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, Zagreb
4. HGK (s.a.): Ovrha na pokretnini, dostupno na: <https://www.hgk.hr/documents/jk-ovrha-na-pokretnini578f8565b25be.pdf> (pristupljeno 20.07.2019.)
5. Kontrec, D. (2016.): Stjecanje prava vlasništva na nekretnini u ovršnom postupku, HGK – sektor za trgovinu, Zagreb
6. Ministarstvo financija (2017.): Metodologija ovršnog postupka u poreznoj upravi, Institut za javne financije, Zagreb
7. Ministarstvo financija (2019.): Metodologija ovršnog postupka u Poreznoj upravi, Ministarstvo financija, Zagreb
8. Ministarstvo financija (2018.): Porezni vjesnik 7b/2018, Ministarstvo financija, Zagreb
9. Narodne novine (2018.): Opći porezni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 106
10. Narodne novine (2017.): Ovršni zakon, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73
11. Narodne novine (2017.): Zakon o izmjenama i dopunama ovršnog zakona, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 73
12. Narodne novine (2013.): Zakon o naplati poreznog duga fizičkih osoba, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 55
13. Narodne novine (2018.): Zakon o otpisu duga fizičkim osobama, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 62
14. Narodne novine (2014.): Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 152
15. Narodne novine (2019.): Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine d.d., Zagreb, broj 63
16. Nikolić, N. (1999.): Počela javnog financiranja, Sveučilište u Splitu, Split
17. Porezna uprava (2003.): Oporezivanje plovila, dostupno na: [https://www.porezna-uprava.hr/HR\\_publicacije/Lists/mislenje33/Display.aspx?ID=17857](https://www.porezna-uprava.hr/HR_publicacije/Lists/mislenje33/Display.aspx?ID=17857) (pristupljeno 17.07.2019.)

18. Poslovni dnevnik (s.a.): Nekretnine, dostupno na: <http://www.poslovni.hr/leksikon/nekretnine-984> (pristupljeno 15.07.2019.)
19. Šeketa, M. (2016.): Ovršni postupak u poreznom pravu, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb
20. Šinković, Z. (2014.): Priručnik iz financijskog prava za internu upotrebu, Sveučilište u Splitu, Split
21. Trgovački sud u Osijeku (s.a.): Vodič kroz ovršni postupak, dostupno na: <https://sudovi.pravosudje.hr/tsos/index.php?linkID=31> (pristupljeno 20.07.2019.)
22. Vuković Šehić, I. (2017.): Porezna uprava kao ovrhovoditelj tražbine u ovršnom postupku, Sveučilište u Splitu, Split

### **POPIS SLIKA:**

Slika 1: Web stranica sa popisom svih javnih dražbi u RH ..... 44

## **SAŽETAK:**

Porezni dug je vrlo česta pojava u poslovnom svijetu, no sama provedba ovrhe nad nekretninama zbog poreznog duga je vrlo složen postupak kada je riječ o samoj provedbi u praksi. Kada je riječ o poreznom dugu i naplati istog ovršnim postupkom nad nekretninom, kada je riječ o fizičkim osobama koje ne obavljaju djelatnost, postupak se dodatno komplicira zbog samih ograničenja, odnosno situacija u kojima se ne provodi ovršni postupak nad nekretninama građana. Cilj rada je uz teorijsko određivanje ovršnog postupka i poreznog duga prikazati provođenje ovršnog postupka nad nekretninom u praksi kroz isprave koje se izdaju u svakoj od faza provođenja ovršnog postupka.

Može se zaključiti da je ovršni postupak na nekretninama vrlo složen proces koji se ne provodi ako je iznos poreznog duga s kamatama manji od 20.000,00 kuna. Pritom je vrlo bitno razlučiti je li riječ o pravnoj ili fizičkoj osobi, a i o kakvoj vrsti imovine je riječ da se utvrdi je li uopće moguće pokrenuti ovršni postupak nad utvrđenom imovinom ovršenika. U radu su navedene sve ključne činjenice za provođenje ovršnog postupka na nekretninama te je nužno uočiti i da se ovršni postupak provodi u fazama. Nužno je poštovati redoslijed faza ovršnog postupka, a posebice same formalnosti koje se odnose na ispravnost dokumentacije da bi sva dokumentacija bila pravno važeća.

Ključne riječi: Ovršni postupak, nekretnine, porezni dug

## **SUMMARY:**

Tax debt is a very common phenomenon in the business world, real estate enforcement due to tax debt is a very complex procedure when it comes to implementing itself in practice. When it comes to tax debt and charging the same enforcement action on real estate, when it comes to non-performing physical persons, the procedure is further complicated due to limitations or exclusions that do not enforce execution proceedings over the real estate of citizens. The aim of the paper is to show the enforcement of enforcement proceedings on real estate in practice through the documents issued at each of the stages of execution of the enforcement procedure, along with the theoretical determination of the enforcement procedure and the tax debt.

It can be concluded that the execution procedure on real estate is a very complex process that is not carried out if the amount of the tax debt with interest is less than HRK 20,000.00. It is therefore very important to distinguish whether a legal person or a citizen is involved, and also what kind of property it is to determine whether it is possible to initiate enforcement proceedings over the enforced property of the defendant. The paper lists all the key facts for carrying out enforcement proceedings on real estate and it is also necessary to note that enforcement proceedings are being conducted in phases. It is necessary to respect the sequence of enforcement proceedings, and in particular the formalities pertaining to the correctness of the documentation, so that all documentation is legally valid.

Key words: Enforcement proceedings, Real Estate, Tax Debt