



Financijna Agencija
REGIONALNI CENTAR OSIJEK
L. JÄGERA 1-3
31000 OSIJEK

Klasa: O/110-10/16-01/251
Ur.br.: 04-09-17-53

Osijek, 12.06.2017.

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 Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj ST-240/2015 od dana 17.01.2017. godine u stečajnom postupku nad dužnikom

FENIX D.O.O. U STEČAJU, SLAVONSKI BROD 35000, VINOGRADSKA 2F, OIB: 11119953057, zastupanom po stečajnom upravitelju NIKOLI KRULJAC, MARTIN, 31500 NAŠICE, BANA JOSIPA JELAČIĆA 48, OIB: 49223643131

radi provedbe prodaje u stečajnom postupku, Financijna 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:

Poslovna cjelina unutar industrijske zone Đuro Đaković, koje nekretnine se vode na stečajnom dužniku Fenix d.o.o. Slavonski Brod, odnosno na pravnom predniku istog Grad d.o.o. Slavonski Brod, a koje obuhvaćaju u naravi: poslovnu zgradu izgrađenu na kč.br.1060 k.o. Slavonski Brod-tzv Saće s objektom vanjskog uređenja: asfaltirano parkiralište površine 463 m², poslovnu zgradu izgrađenu na kč.br. 1068/1 k.o. Slavonski Brod s objektima vanjskog uređenja: dva zatvorena skladišta, ograđenom nadstrešnicom-skladištem, nadstrešnicom uz poslovni objekt, dva skladišna platoa (odnosno parking), ograde, kolna i pješačka vrata, suvlasnički dijelovi na cestama i putovima u poslovnoj zoni unutar industrijskog kruga Đure Đaković, a koje su u funkciji jednako za obje poslovne zgrade i za objekte vanjskog uređenja povezane s tim zgradama, sa opisom nekretnina u zemljišnim knjigama kao:

A) POSLOVNI KOMPLEKS-VLASNIŠTVO 1/1

- 1.kč.br. 1066/15 gradilište sa 463 m² upisano u zk.ul.4595, k.o. Slavonski Brod,
- 2.kč.br.1060 zgrada Oraščić sa 684 m² i kč.br.1066/3 dvorište Oraščić sa 713 m² upisana u zk.ul.12839, k.o. Slavonski Brod,
- 3.kč.br.1067/2 dvorište Oraščić sa 1598 m² upisano u zk.ul.11171, k.o. Slavonski Brod,
- 4.kč.br.1061 zgrada Oraščić sa 255 m², kč.br.1062 zgrada Oraščić sa 51 m², kč.br.1063/1 zgrada Oraščić sa 111 m², kč.br.1067/1 dvorište Oraščić sa 3010 m² i kč.br.1068/1 zgrada Oraščić sa 372 m², sve upisano u zk.ul.1259 k.o. Slavonski Brod,
- 5.kč.br.1072/4 dvorište pored ceste A sa 709 m², upisano u zk.ul.10934, k.o. Slavonski Brod.

B) SUVLASNIČKI UDJELI (ceste i putevi)

-82.suvlasnički udio 1824/445236 dijela u zk.ul.12197 k.o. Slavonski Brod:

- 1.kč.br.299/14-cesta Oraščić sa 3539 m²,
- 2.kč.br.325/14-dvorište Oraščić sa 1142 m²,
- 3.kč.br.325/24-cesta Oraščić sa 2633 m²,
- 4.kč.br.325/35-cesta Oraščić sa 5292 m²,
- 5.kč.br.325/39-cesta Oraščić sa 3765 m²,

6.kč.br.325/42-cesta Orašćić sa 1659 m2,
7.kč.br.325/43-cesta Orašćić sa 5292 m2,
8.kč.br.325/48-cesta Orašćić sa 365 m2,
9.kč.br.325/49-cesta Orašćić sa 5190 m2,
10.kč.br.336-cesta Orašćić sa 6174 m2,
11.kč.br.337/2-cesta Orašćić sa 974 m2,
12.kč.br.338-cesta Orašćić sa 1715 m2,
13.kč.br.340/1-cesta Orašćić sa 1551 m2,
14.kč.br.340/2 cesta Orašćić s 151 m2,
15.kč.br.1027/1-cesta Orašćić sa 2814 m2,
16.kč.br.1034-cesta Orašćić sa 4515 m2,
17.kč.br.1039/1-put Orašćić sa 90 m2,
18.kč.br.1045-cesta Orašćić sa 4420 m2,
19.kč.br.1046/5-cesta Orašćić sa 1315 m2,
20.kč.br.1046/13-put Orašćić sa 380 m2,
21.kč.br.1066/10-put sa 109 m2,
22.kč.br.1070/1-cesta Orašćić sa 1513 m2,
23.kč.br.1080/1-cesta u Ul.Dr.M.Budaka sa 1360 m2,
24.kč.br.1098/23-cesta Orašćić sa 814 m2,
25.kč.br.1098/30-cesta Orašćić sa 2870 m2,
26.kč.br.1098/53-cesta Orašćić sa 352 m2,
27.kč.br.1100-cesta Orašćić sa 12873 m2,
28.kč.br.1101-cesta Orašćić sa 5298 m2,
29.kč.br.1103-cesta Orašćić sa 24642 m2,
30.kč.br.1104-cesta Orašćić sa 19788 m2

-5.suvlasnički udio 2097/445236 upisan u zk.ul.12197 k.o.Slavonski Brod:

1.kč.br.299/14-cesta Orašćić sa 3539 m2,
2.kč.br.325/14-dvorište Orašćić sa 1142 m2,
3.kč.br.325/24-cesta Orašćić sa 2633 m2,
4.kč.br.325/35-cesta Orašćić sa 5292 m2,
5.kč.br.325/39-cesta Orašćić sa 3765 m2,
6.kč.br.325/42-cesta Orašćić sa 1659 m2,
7.kč.br.325/43-cesta Orašćić sa 5292 m2,
8.kč.br.325/48-cesta Orašćić sa 365 m2,
9.kč.br.325/49-cesta Orašćić sa 5190 m2,
10.kč.br.336-cesta Orašćić sa 6174 m2,
11.kč.br.337/2-cesta Orašćić sa 974 m2,
12.kč.br.338-cesta Orašćić sa 1715 m2,
13.kč.br.340/1-cesta Orašćić sa 1551m2,
14.kč.br.340/2 cesta Orašćić s 151 m2,
15.kč.br.1027/1-cesta Orašćić sa 2814 m2,
16.kč.br.1034-cesta Orašćić sa 4515 m2,
17.kč.br.1039/1-put Orašćić sa 90 m2,
18.kč.br.1045-cesta Orašćić sa 4420 m2,
19.kč.br.1046/5-cesta Orašćić sa 1315 m2,
20.kč.br.1046/13-put Orašćić sa 380 m2,
21.kč.br.1066/10-put sa 109 m2,
22.kč.br.1070/1-cesta Orašćić sa 1513 m2,
23.kč.br.1080/1-cesta u Ul.Dr.M.Budaka sa 1360 m2,
24.kč.br.1098/23-cesta Orašćić sa 814 m2,
25.kč.br.1098/30-cesta Orašćić sa 2870 m2,
26.kč.br.1098/53-cesta Orašćić sa 352 m2,
27.kč.br.1100-cesta Orašćić sa 12873 m2,
28.kč.br.1101-cesta Orašćić sa 5298 m2,
29.kč.br.1103-cesta Orašćić sa 24642 m2,
30.kč.br.1104-cesta Orašćić sa 19788 m2

-82.suvlasnički udio 1824/445236 dijela upisano u zk.ul.1692 k.o. Slavonski Brod:

1. kč.br.335-cesta Orašćić sa 1306 m2,
2.kč.br.1079/3-dvorište u ul.Dr.M.Budaka sa 23 m2,
3.kč.br.1079/4 cesta u ul.Dr.M.Budaka sa 9246 m2,
4.kč.br.1080/3-dvorište u ul.Dr.M.Budaka sa 14 m2,

5.kč.br.1102-cesta Oraščić sa 5928 m2;

-5.suvlasnički udio 2097/445236 dijela upisan u zk.ul.1692 k.o. Slavonski Brod:

1.kč.br.335-cesta Oraščić sa 1306 m2,

2.kč.br.1079/3-dvorište u ul.Dr.M.Budaka sa 23 m2,

3.kč.br.1079/4 cesta u ul.Dr.M.Budaka sa 9246 m2,

4.kč.br.1080/3-dvorište u ul.Dr.M.Budaka sa 14 m2,

5.kč.br.1102-cesta Oraščić sa 5928 m2;

-55.suvlasnički udio 1824/445236 dijela upisan u zk.ul. 5639 k.o. Slavonski Brod,kč.br.1071-cesta Oraščić sa 2100 m2

-5.suvlasnički udio 2097/445236 dijela upisan u zk.ul. 5639 k.o. Slavonski Brod,kč.br.1071-cesta Oraščić sa 2100 m2;

-4.suvlasnički udio 3921/445236 dijela upisan u zk.ul.12447,k.o. Slavonski Brod na kč.br.311 cesta Oraščić sa 4584 m2;

-6.suvlasnički udio 100/2800 dijela upisan u zk.ul.4387,k.o. Slavonski Brod,kč.br.1065/1-put sa 418 m2;

-4. suvlasnički udio 2097/445236 i 70.suvlasnički udio 1824/445236 upisani u zk.ul.13342,k.o. Slavonski Brod ,kč.br.1099/1 Put Oraščić od 823 m2.

Dio nekretnina je upisan u zemljišnim knjigama na ime stečajnog dužnika FENIX d.o.o. u stečaju, dok se dio nekretnina vodi na pravnom predniku stečajnog dužnika Grad d.o.o., Slavonski Brod,Vinogradska 2f.

II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Predmet se prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počinje 12.06.2017..g. u 12:00:00 sati.

Prva elektronička javna dražba završava 04.09.2017.g. u 23:59:59 sati.

Ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 22.08.2017.g. s početkom u 00:00:00 sati do 04.09.2017.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:

6.550.388,90 kn (slovima: šestmilionapetstopedesettisućatristoosamdesetosamkunadevedesetlpa).

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

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 4.912.796,00 kn (slovima: četirimilionadevetstodvanaesettisućasedamstodevedesetšestkuna).

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

Početna cijena za nadmetanje:

4.912.796,00 kn (slovima: četirimilionadevetstodvanaesettisućasedamstodevedesetšestkuna).

Iznos dražbenog koraka:

10.000,00 kn (slovima: desetisućakuna).

Iznos, rok i način uplate jamčevine:

U elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 655.038,89 kn (slovima: šestopedesetpettisućatridesetosamkunaosamdesetdevetlpa).

Rok za uplatu jamčevine:

Jamčevina se uplaćuje od objave ovog poziva, a najkasnije do **11.08.2017.** 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 **23892**, 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: **2389**

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:
Nadležno tijelo nije dostavilo podatke.

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:

Feniks d.o.o. u stečaju ima sklopljene ugovore o najmu prostora u poslovnom kompleksu u Slavanskom Brodu, kako slijedi:

- 1.DISKONT MARUŠIĆ T. O.,vl. Alen Marušić,OIB 63057120335,Vinogradska cesta 2, Slavonski Brod;
 - 2.KOŽUL D.O.O.,Vinogradska 2G, 35000 Slavonski Brod, OIB:9908077135;
 - 3.EKSPRESNA PAKETNA,DISTRIBUCIJA-BROD, PRIJEVOZNIČKE USLUGE vl. Tihomir Biondić, OIB 56964745880,H.V.Hrvatinića 70,Slavonski Brod;
 - 4.BERNARD KARAKAŠ,Josipa Lovretića 12, Slavonski Brod, OIB 3406801036.
- Svi ugovori su zaključeni do prodaje nekretnine.

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

Razgledavanje u dogovoru sa stečajnim upraviteljem Nikolom Kruljac,stečajni.kruljac@gmail.com, 095/3956568.

Plaćanje kupovnine:

60 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe, a valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Fine u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

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

Nadležno tijelo nije dostavilo podatke.

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).

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 oglasiti 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, ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pocetna).

Financijska agencija