



**FINANCIJSKA AGENCIJA**  
REGIONALNI CENTAR RIJEKA  
FRANA KURELCA 8  
51000 RIJEKA

Klasa: O/110-10/16-01/507  
Ur.br.: 07-01-20-57

Rijeka, 10.03.2020.

Na temelju članka 45. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14) te članka 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), a u povodu zahtjeva za prodaju Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj ST-926/2013 od dana 15. studenog 2019. godine u stečajnom postupku nad dužnikom

1. PUNTA INTERNACIONAL D. O. O. ZA TRGOVINU, UGOSTITELJSTVO I PUTNIČKA AGENCIJA U STEČAJU, Umag, Šetalište V. Gortana 5, OIB: 92276137953, zastupanom po stečajnom upravitelju

1. DRAŽEN EZGETA, Poreč, M. Benussi 8, OIB: 62061046523

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 upisan je u zk.ul. 3857, kč.br. 2339, površine 1011 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4375, kč.br. 2338/1, površine 3997 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4682, kč.br. 2338/2, površine 323 m<sup>2</sup> i zk.ul. 3382, kč.br. 2330, površine 2450 m<sup>2</sup>, etažno vlasništvo s neodređenim omjerima i to suvlasnički dijelovi: 64. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64), površine 8 m<sup>2</sup>, 65. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65), površine 66,87 m<sup>2</sup>, 66. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66), površine 56 m<sup>2</sup>, 67. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67), površine 286,90 m<sup>2</sup>, 68. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-68), površine 3,90 m<sup>2</sup>, 69. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69), površine 10,90 m<sup>2</sup>, 70. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70), površine 5,65 m<sup>2</sup>, 71. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71), površine 5,65 m<sup>2</sup>, 72. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72), površine 15,20 m<sup>2</sup>, 73. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73), površine 3,15 m<sup>2</sup>, 74. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74), površine 9,98 m<sup>2</sup>, 75. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75), površine 22,70 m<sup>2</sup>, 76. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76), površine 18,90 m<sup>2</sup>, 77. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77), površine 11,90 m<sup>2</sup>, 78. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78), površine 11,90 m<sup>2</sup>, 79. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79), površine 14,20 m<sup>2</sup>, 80. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80), površine 14,20 m<sup>2</sup>, 81. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-81), površine 11,70 m<sup>2</sup>, 82. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82), površine 11,50 m<sup>2</sup>, 83. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-83), površine 14,20 m<sup>2</sup>, 84. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-84), površine 14,20 m<sup>2</sup>, 85. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-85), površine 11,90 m<sup>2</sup>. Nekretninu čini Hotel Kristal u sjeverozapadnom dijelu povijesne jezgre grada Umaga, u najelitnijem dijelu grada, na samoj morskoj obali, sa ukupno osam katova i osamdeset soba. Hotel je izgrađen 1969. godine, rekonstruiran 1994., 1998. i 2007. sa unutarnjim bazenom i vanjskim bazenskim kompleksom, dijelom nezakonit. Hotel se prodaje opremljen i u funkcionalno ispravnom stanju za obavljanje ugostiteljske

djelatnosti, a koristi i etažne cjeline u vlasništvu pravne osobe. Nalazi se na adresi Obala Josipa Broza Tita 9, Umag u k.o. Umag.

## **II. NAČIN I UVJETI PRODAJE**

### **Način prodaje:**

Predmet se prodaje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Druga elektronička javna dražba počinje 10.03.2020.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 02.06.2020.g. u 23:59:59 sati.

Ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 20.05.2020.g. s početkom u 00:00:00 sati do 02.06.2020.g. u 23:59:59 sati.

Ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, prikupljanje ponuda produživat će se za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude.

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 (odnosno prije isteka produljenog nadmetanja) da bi se ista smatrala predanom u tijeku nadmetanja.

### **Uvjeti prodaje:**

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

91.377.965,00 kn

(slovima: devedesetjedanmilijunristosedamdesetsedamtisućadevetstošezdesetpetkuna).

Utvrđena vrijednost uključuje vrijednost nekretnine u iznosu od 88.936.900,00 kn, te vrijednost pokretnina u iznosu od 2.441.065,00 kn u kojem je uračunat PDV po stopi od 25%.

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

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 45.688.982,50 kn

(slovima: četrdesetpetmilijunašestoosamdesetosamtisućadevetstoosamdesetdvijekunepedesetlipa).

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

#### **Početna cijena za nadmetanje:**

45.688.982,50 kn

(slovima: četrdesetpetmilijunašestoosamdesetosamtisućadevetstoosamdesetdvijekunepedesetlipa).

#### **Iznos dražbenog koraka:**

20.000,00 kn (slovima: dvadesettisućakuna).

#### **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 4.568.898,25 kn (slovima: četirimilijunapetstošezdesetosamtisućaosamstodevedesetosamkunadvadesetpetlipa).

Rok za uplatu jamčevine: Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **11.05.2020.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 11.05.2020. neće se smatrati valjanim uplatama i tim uplatiteljima neće biti omogućeno sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

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. Za uplate doznačene iz inozemstva obvezno je u Opisu plaćanja navesti PNB ili OIB uz ID nadmetanja.**

Svaki uplatitelj prilikom uplate u polje „poziv na broj primatelja“ (PNB primatelja) kao podatak prvi (P1) treba upisati brojk **238651**, 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“ (za inozemne uplate i sl.).

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.

**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: **23865**

**Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:**

Na nekretnini kč.br. 2338/1, uk.ul. 4375 k.o. Umag upisano je pravo građenja.

**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, a prodaje se sa pokretninama iz rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 14 St-926/2013-105 od 9. rujna 2019. godine.

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

Osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati stečajnog upravitelja Dražena Ezgetu, Mateo Benussi 8, Poreč, tel. 0989023000..

**Plaćanje kupovnine:**

30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

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

Razlučni vjerovnik može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebaj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, ali uz plaćanje dugovanog iznosa po obračunu troškova stečajnog upravitelja iz čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

### **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)
- su pravovremeno uplatile jamčevinu u skladu s ovim Pozivom na 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, 55/16 i 73/17).
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, 55/16 i 73/17).
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, 55/16 i 73/17).
4. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (članak 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN156/14 i 1/2019).
5. Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva (članak 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN156/14 i 1/2019).
6. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava, osim u slučajevima iz čl. 39. st. 3. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).
7. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sati. Iznimno, ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, prikupljanje ponuda produživat će se za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude (članak 17. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).
8. 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.
9. 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, 55/16 i 73/17).
10. Ako za vrijeme trajanja nadmetanja dođe do tehničkih nedostupnosti zbog kojih su ponuditelji onemogućeni neometano predavati ponude u konkretnom nadmetanju Agencija postupa sukladno članku 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/2019).
11. Sudjelovanje u svakoj pojedinoj dražbi je neovisno o eventualnom sudjelovanju u prethodnoj dražbi. Poziv na sudjelovanje objavljuje se za svaku pojedinu elektroničku javnu dražbu te se stoga jamčevina uplaćena za sudjelovanje u nadmetanju u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može automatizmom iskoristiti za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.