



**FINANCIJSKA AGENCIJA**  
REGIONALNI CENTAR ZAGREB  
ULICA GRADA VUKOVARA 70  
10000 ZAGREB

Klasa: O/110-10/22-01/1375  
Ur.br.: 07-01-22-13

Zagreb, 25.10.2022.

Na temelju članka 45. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14), povodom zahtjeva za prodaju u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj OVR-23/2022 u ovršnoj pravnoj stvari ovrhovoditelja

1. B2 KAPITAL D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, 10000 ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41, OIB: 57509775367, zastupanog po odvjetniku Zvonimiru Buterinu iz Odvjetničkog društva Buterin&partneri d.o.o., Zagreb, Masarykova 3

protiv ovršenika

1. PHOENIX PARK D.O.O. ZA PROIZVODNJU, GRADITELJSTVO, TRGOVINU I USLUGE U STEČAJU, 10360 SESVETE, SESVETSKA CESTA 37, OIB: 63567988456, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Antoniji Galić Kondža, Bobovačka 1a, Zagreb

radi prisilne naplate, 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:**

Nekretnine upisane u zk. ul. br. 7891 k.o. Sesevski Kraljevec i to k.č.br. 511/3 u naravi Sesevetska cesta površine 24727 m<sup>2</sup> (trafostanica Sesevetska cesta površine 25 m<sup>2</sup>, kuća br. 35 Sesevetska cesta površine 84 m<sup>2</sup> i dvorište Sesevetska cesta 24618 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/4 u naravi Sesevetska cesta površine 2967 m<sup>2</sup> (put Sesevetska cesta površine 2967 m<sup>2</sup>) k.č.br. 511/5 u naravi Sesevetska cesta površine 7730 m<sup>2</sup> (zgrada Sesevetska cesta površine 1200 m<sup>2</sup> i dvorište Sesevetska cesta površine 6530 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/6 u naravi Sesevetska cesta površine 2629 m<sup>2</sup> (put Sesevetska cesta površine 2629 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/7 u naravi Sesevetska cesta površine 5206 m<sup>2</sup> (put Sesevetska cesta površine 5206 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/8 u naravi Sesevetska cesta površine 11434 m<sup>2</sup> ( dvorište Sesevetska cesta površine 11434 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/9 u naravi Sesevetska cesta površine 1266 m<sup>2</sup> ( put Sesevetska cesta površine 1266 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/10 u naravi Sesevetska ceta površine 4196 m<sup>2</sup> ( kuća br. 37 Sesevetska cesta površine 152 m<sup>2</sup> i dvorište Sesevetska cesta površine 4044 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/11 u naravi Sesevetska cesta površine 5512 m<sup>2</sup> (dvorište Sesevetska cesta površine 5512 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/12 u naravi Sesevetska cesta površine 1314 m<sup>2</sup> (dvorište Sesevetska cesta površine 1314 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/13 u naravi Sesevetska cesta površine 1452 m<sup>2</sup> ( dvorište Sesevetska cesta površine 1452 m<sup>2</sup>), k.č.br. 511/14 u naravi Sesevetska cesta površine 2m<sup>2</sup> ( dvorište Sesevetska cesta površine 2m<sup>2</sup>), u naravi građevinsko zemljište na adresi Sesevete, Sesevetska cesta 35 i 37.

### **II. NAČIN I UVJETI PRODAJE**

#### **Način prodaje:**

Predmet se prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počinje 25.10.2022.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 26.01.2023.g. u 11:59:59 sati.



Ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 12.01.2023.g. s početkom u 12:00:00 sati do 26.01.2023.g. u 11:59:59 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:**

Iznosi izraženi u eurima su obračunati po fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK i isključivo su informativnog karaktera.

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

14.980.000,00 kn/1.988.187,67 €.

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

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 11.235.000,00 kn/1.491.140,75 €.

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

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

11.235.000,00 kn/1.491.140,75 €.

#### **Iznos dražbenog koraka:**

20.000,00 kn/2.654,46 €.

#### **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 1.498.000,00 kn/198.818,77 €.

U slučaju uplate jamčevine do 01.01.2023. godine odnosno do uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, potrebno je uplatiti jamčevinu u naznačenom iznosu u kunama. U slučaju uplate jamčevine od 01.01.2023. godine odnosno od uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj do navedenog roka za uplatu jamčevine, potrebno je uplatiti jamčevinu u naznačenom iznosu u eurima.

**Napominje se da se u slučaju inozemne uplate do uvođenja eura kao službene valute (01.01.2023. godine) ne primjenjuje fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK već tečaj i pravila platnog prometa banke uplatitelja na dan plaćanja.** U tom slučaju, pozivaju se uplatitelji da provjere s inozemnom bankom koji iznos je potrebno uplatiti kako bi jamčevina bila evidentirana na računu Agencije u naznačenom iznosu u kunama.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **03.01.2023.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 03.01.2023. 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, Primateelj: 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 **405620** (ID nadmetanja + kontrolna znamenka koju sustav automatski generira), a kao podatak drugi (**P2**) **OIB uplatitelja jamčevine** u duljini od 11 znamenki. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Za inozemne uplate, 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. Primjer ispravno popunjenog naloga za plaćanje možete pronaći na mrežnim stranicama Agencije na poveznici <https://www.fina.hr/racuni-fine-za-uplatu-naknada-jamcevina-kupvine>.

**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: **40562**

**Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:**

Nema prava koja ne prestaju prodajom.

**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 u zakupu temeljem Ugovora o zakupu od 01.03.2018. godine. Stjecatelj nekretnine može otkazati ugovor u zakonskom otkaznom roku sukladno čl. 189 Stečajnog zakona.

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

Petkom uz obvezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na 091 504 6022.

**Plaćanje kupovnine:**

15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

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

Prvi 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. Nekretnine se prodaju po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne primjedbe na pravne i materijalne nedostatke.

### 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 NN 156/14, 1/19 i 28/21).
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. Ako jamčevina nije evidentirana u navedenom roku, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje u dražbi (članak 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14, 1/19 i 28/21).
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, 1/19 i 28/21).
7. Provjeru računa uplatitelja jamčevine Agencija vrši uvidom u jedinstveni registar računa. U slučaju da račun naznačen u prijavi za sudjelovanje odnosno račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat ne pripada uplatitelju jamčevine o čemu sud prethodno nije obaviješten, Agencija će o navedenom obavijestiti nadležni sud radi donošenja naloga za raspolaganje s novčanim sredstvima (čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14, 1/19 i 28/21).
8. 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, 1/19 i 28/21).
9. 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.
10. Ako na prethodnoj elektroničkoj javnoj dražbi ne bude valjanih ponuda, Agencija objavljuje poziv na sudjelovanje u sljedećoj elektroničkoj javnoj dražbi. U tom slučaju, jamčevina uplaćena za prethodnu elektroničku javnu dražbu vrijedi i za sljedeću elektroničku javnu dražbu osim ako je jamčevina vraćena uplatitelju. Eventualnu razliku uplaćene jamčevine Agencija vraća uplatitelju ako su za to ispunjeni uvjeti (čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14, 1/19 i 28/21).
11. 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).



12. 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, 1/19 i 28/21).

**Financijska agencija**