



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

Klasa: O/110-10/22-01/1247  
Ur.br.: 07-01-23-21

Rijeka, 09.03.2023.

Na temelju članka 45. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14) te članka 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22), povodom zahtjeva za prodaju kojeg je dostavio Trgovački sud u Rijeci poslovni broj ST-120/2022 u stečajnom postupku nad dužnikom

1. MAK DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA UGOSTITELJSTVO U STEČAJU, Udbina, Pod Vrbom 7, OIB: 09657992635, zastupanom po stečajnom upravitelju

1. MILENA VELJOVIĆ, Medulin, Fucane 1A, OIB: 90523902370,

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 kč.br. 4254/51, poslovna zgrada broj 7, sa 246 m<sup>2</sup>, dvorište sa 1111 m<sup>2</sup>, upisana u Zbirku pologa isprava za k.o. Udbina ZP-538/04, ZP-344/03, ZP-190/14, ZP-267/14, ZP-988/20 i ZP-1330/20, kč.br. 4254/53 u mjestu pašnjak sa 5810 m<sup>2</sup>, kč.br. 4254/54 u mjestu pašnjak sa 199 m<sup>2</sup>, i kč.br. 4254/55 u mjestu pašnjak sa 915 m<sup>2</sup> upisane u Zbirku pologa isprava za k.o. Udbina ZP-145/10, ZP-595/07, ZP-395/08, ZP-378/10, ZP-988/20 i ZP-1330/20, i pokretnine stečajnog dužnika prema popisnoj listi koja se u privitku dostavlja od rednog broja 1. do 196. (ugostiteljska oprema i namještaj). U naravi radi se o poslovnoj zgradi, dvije stambene zgrade i zemljištu oznake kč.br. 4254/51, kč.br. 4254/53, kč.br. 4254/54 i kč.br. 4254/55. Slobodnostojeća poslovna zgrada izgrađena na kč.br. 4254/51, k.o. Udbina, katnosti prizemlje (P), koristi se kao ugostiteljski objekt (restoran), a sastoji se od prostorije kuhinje, tri dijela blagovaonice, dva wc-a, spremište te vanjske netkrivene terase. Slobodnostojeća stambena zgrada A za turističku namjenu izgrađena na kč.br. 4254/53, k.o. Udbina (na zapadnom dijelu parcele), a koja se sastoji od etaža prizemlja i potkrovlja, u kojoj se nalazi jedna stambena jedinica koja se sastoji od prostorije hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice u etaži prizemlja te dvije spavaće sobe, kupaonice i balkona u etaži potkrovlja. Slobodno stojeća stambena zgrada B za turističku namjenu izgrađena na kč.br. 4254/53, k.o. Udbina (na istočnom dijelu parcele), a koja se sastoji od etaža prizemlja i potkrovlja, u kojoj se nalazi jedna stambena jedinica koja se sastoji od prostorije hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice u etaži prizemlja te dvije spavaće sobe, kupaonice i balkona u etaži potkrovlja. Vertikalna komunikacija između etaža stambene zgrade A i B odvija se spiralnim jednokrakim drvenim stubištem. Zemljišta oznake kč.br. 4254/51 i kč.br. 4254/53 na kojima su izgrađene navedene nekretnine i zemljišta oznake kč.br. 4254/54 i kč.br. 4254/55 k.o. Udbina trenutno su neizgrađena, neograđena i neobrađena. Sve nekretnine imaju izravan pristup javnoj prometnici. Predmet prodaje su i pokretnine navedene na popisnoj listi od rednog broja 1. do 196., radi se o ugostiteljskoj opremi i namještaju, slobodni i fiksni dio inventara.



## II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

### Način prodaje:

Za predmet prodaje provodi se druga elektronička javna dražba.

Druga elektronička javna dražba počinje 09.03.2023.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 01.06.2023.g. u 08:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 17.05.2023.g. s početkom u 09:00:00 sati do 01.06.2023.g. u 08:59:59 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 kunama su obračunati po fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK i isključivo su informativnog karaktera.

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

293.871,52 EUR / 2.214.174,97 HRK.

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

Druga elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 146.935,76 EUR / 1.107.087,48 HRK.

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

### **Početna cijena za nadmetanje:**

146.935,76 EUR / 1.107.087,48 HRK.

### **Iznos dražbenog koraka:**

1.350,00 EUR / 10.171,58 HRK.

### **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 29.387,15 EUR / 221.417,48 HRK.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **08.05.2023.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 08.05.2023. neće se smatrati valjanim uplatama i tim uplatiteljima neće biti omogućeno sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. U slučaju uplate jamčevine putem instant plaćanja potrebno je paziti na opće uvjete te voditi računa o tome da sredstva budu na računu Agencije do datuma objavljenog u pozivu na sudjelovanje.

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 **427233** (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-kupovnine>.

**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: **42723**

**Naznaka 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:**

Nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari, dane su u zakup do unovčenja, kao i pokretne.

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

Za razgledavanje predmetne nekretnine potrebno je kontaktirati stečajnog upravitelja na broj mob: 099/703-1844.

**Plaćanje kupovnine:**

30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi

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

Osim nekretnina predmet prodaje su i pokretne prema popisnoj listi koja se nalazi u obliku privitka u dijelu "Detalji predmeta prodaje", navedene pod rednim brojem od 1.-196., čija utvrđena vrijednost sa PDV-om iznosi 5.863,03 EUR/44.175,00 kn, a koja je uračunata u kupovninu. Nekretnine i pokretne prodaju se kao cjelina.

### **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, 73/17, 131/20 i 114/22).
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, 73/17, 131/20 i 114/22).
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, 73/17, 131/20 i 114/22).
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, 28/21 i 9/23).
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, 28/21 i 9/23).
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, 28/21 i 9/23).
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, 28/21 i 9/23).
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, 28/21 i 9/23).
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, 28/21 i 9/23).
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 kupovinu, 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, 73/17, 131/20 i 114/22).

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, 28/21 i 9/23).

**Financijska agencija**