



FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR RIJEKA
FRANA KURELCA 8
51000 RIJEKA

Klasa: O/110-10/23-01/1418
Ur.br.: 07-01-23-9

Rijeka, 27.12.2023.

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 Pazinu poslovni broj ST-68/2022 u stečajnom postupku nad dužnikom

1. VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, UMAG, Ulica Joakima Rakovca 7A, OIB: 64175533313, zastupanom po stečajnom upravitelju

1. VLASTA MAJSTOROVIĆ, PULA, Koparska 37, OIB: 78258328195,

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:

Skupno se prodaju nekretnine označene kao kč.br. 4028/4, 4028/23 i 4028/24, upisane u zk.ul. 3929, k.o. Pazin, u naravi pašnjak i oranica, ukupne površine 5698 m², a koje se nalaze u poslovnoj zoni Ciburi II.

II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Za predmet prodaje provodi se prva elektronička javna dražba.

Prva elektronička javna dražba počinje 27.12.2023.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 20.03.2024.g. u 09:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 06.03.2024.g. s početkom u 10:00:00 sati do 20.03.2024.g. u 09:59:59 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:

222.518,00 EUR / 1.676.561,87 HRK.

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

Prva elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 166.888,50 EUR / 1.257.421,40 HRK.

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

Početna cijena za nadmetanje:

166.888,50 EUR / 1.257.421,40 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 22.251,80 EUR / 167.656,19 HRK.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **26.02.2024.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 26.02.2024. 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**, 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 brojku **457299** (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: **45729**

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:

Na temelju Ugovora o ustanovljenju prava služnosti od 11. siječnja 2012.g. ovjerenog kod Javnog bilježnika u Umagu Željku Kaajina pod br. OV-1019/12 uknjižuje se pravo služnosti radi postavljanja i održavanja podzemnog električnog voda 20 kV u širini od jednog (1) metra sa svake strane od postavljenog električnog voda radi izgranje objekta TS 10(20)/0,4 kV ŽBRLINI 2 i 20 kV KABEL ZA TS ŽBRLINI 2 na kč. 4028/25 u površini od 37 m² upisane u A, na ime: HEP D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB

- UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/23, RJEŠENJE RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, PAZIN, KLASA UP/I-943-04/17-01/70, URBROJ 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA POTVRDA O UPLATI OD 19.10.2017., uknjižuje se pravo služnosti u površini od 193 m² (izmještanje 10(20) KV kabel) na teret k.č. 4028/23 upisane u A u korist HEP ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA, POGON, PAZIN, DINKA TRINAJSTIĆA 14, 52000 PAZIN

-UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/23, 4028/24, RJEŠENJE SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, ISPOSTAVA PAZIN KL: UP/I-943-04/17-01/62, URBROJ: 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA O IZVRŠENOJ UPLATI 17.10.2017.,-uknjižuje se pravo služnosti za izmještanje vodovoda na kčbr. 4028/23 Mekuš sa 5074 m² (oranica 2000 m², pašnjak 3074 m²) u površini služnosti od 110 m² i na kčbr. 4028/24 Mekuš sa 41 m² (pašnjak 41 m²) u površini služnosti od 56 m² za korist: ISTARSKI VODOVOD D.O.O., ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, OIB: 13269963589, SV. IVAN 8, 52420 BUZET, HRVATSKA

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:

Stečajna upraviteljica, e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com, tel: 0915676754

Plaćanje kupovnine:

30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

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)
- 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).



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 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, 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 postupi 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