



FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR RIJEKA
FRANA KURELCA 8
51000 RIJEKA

Klasa: O/110-10/22-01/1544

Ur.br.: 07-01-22-16

Rijeka, 25.11.2022.

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), povodom zahtjeva za prodaju kojeg je dostavio Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj ST-117/2019 u stečajnom postupku nad dužnikom

1. MEGALOS društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i trgovinu u stečaju, 51000 RIJEKA, KREŠIMIROVA 10, OIB: 06409862932, zastupanom po stečajnom upravitelju Nada Barišić, Mirka Jengića 33, Rijeka, OIB: 73310761038

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:

Prodaju se nekretnine upisane u zk.ul. 1633, suvlasnički udio 105.(619/100000), kč.br.1210/81, 1210/82,1210/83, 1210/84, 1210/85, 1210/86, 1210/87, zk. ul.2123, suvlasnički udio 103. (619/100000) kč.br. 1210/80, zk. ul. 2124, suvlasnički udio 103. (619/100000), kč.br. 1210/92, 1210/96, 1210/97, 1210/98, 1210/99, 1210/102, zk.ul. 2125, suvlasnički udio 103. (619/100000), kč.br. 1191/1, zk. ul. 2115, (E-2, E-27, E-67, E-118, E-119, E-155, E-168, E-169, E-172, E-174), kč.br. 1210/4, sve k.o. Podvežica.

- u zk.ul.br. broj 1633 k.o. Podvežica, k.č.br. 1210/81 dvorište 100 m2, k.č.br. 1210/82 dvorište 56 m2, k.č.br. 1210/83 dvorište 13 m2, k.č.br. 1210/84 dvorište 4 m2, k.č.br. 1210/85 dvorište 12 m2, k.č.br. 1210/86 dvorište 6 m2, k.č.br. 1210/87 dvorište 169 m2, suvlasnički udio 105. (619/100000)

- u zk.ul.br. 2123 , k.o. Podvežica, k.č.br. 1210/80 u naravi dvorište površine 43.00m2, 103. suvlasnički udio: 619/100000

- u zk.ul.br. 2124 k.o. Podvežica (pravo građenja), k.č.br. 1210/92 cesta i okoliš, površine 2459, k.č.br. 1210/96 gradilište površine 329 m2, k.č.br. 1210/97 cesta i okoliš površine 5082 m2, k.č.br.1210/98 cesta i okoliš površine 536 m2, k.č.br. 1210/99 cesta i okoliš , površine 981 , k.č.br. 1210/102 gradilište površine 265, Suvlasnički udio: 103 (619/100000)

-u zk.ul.br. 2125 k.o. Podvežica (pravo građenja) koje se sastoji od kč.br. 1191/1 cesta i dvorište, površine 4412 m2, 103. Suvlasnički udio: 619/100000

- u zk. ul. br. 2115 k.o. Podvežica nekretnine (E-2, E-27, E-67, E-118, E-119, E-155, E-168, E-169, E-172, E-174) udjeli 492/100000 koja se sastoji od:

E-2 2489/100000 dijela nekretnina upisane u A I (jedan): k.č.br. 1210/4 poslovno prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom Garaža u drugoj podzemnoj etaži - suterenu S2, ukupne



površine 1811,98 m² (brutto građevne površine 7655,73 m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade,

E-27 1253/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01 m² (brutto građevne površine 3852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno bijelom bojom i oznakom "M", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade

E-67 1301/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža na drugom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m² (brutto građevne površine 3852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade

E-118 1219/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža na trećem katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m² (brutto građevne površine 3751,83 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na treći kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade

E-119 1300/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (brutto građevne površine 3772,19 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade

E-155 1300/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža na četvrtom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "R", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade

E-168 1300/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom garaža na petom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "S", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade

E-169 1217/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "T", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade

E-172 1792/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1305,00 m² (brutto građevne površine 6082,62 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "U", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade

E-174 2396/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža u trećoj podzemnoj etaži - suterenu S3, ukupne površine 1744,81 m² (brutto građevne površine 7807,66 m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se



odnosi na treću podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade.

U naravi nekretnina predstavlja okoliš, cestu i garaže.

II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Predmet se prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počinje 25.11.2022..g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 16.02.2023.g. u 10:59:59 sati.

Ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 02.02.2023.g. s početkom u 11:00:00 sati do 16.02.2023.g. u 10:59:59 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:

474.000,00 kn/62.910,61 €.

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

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 355.500,00 kn/47.182,96 €.

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

Početna cijena za nadmetanje:

355.500,00 kn/47.182,96 €.

Iznos dražbenog koraka:

2.000,00 kn/265,45 €.

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 47.400,00 kn/6.291,06 €.

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 **24.01.2023.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 24.01.2023. 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, 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 **410080** (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: **41008**

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:

-na temelju ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. br. 1-127/2006 uknjižuje se na k.č.br. 1210/4 upisanoj u A pravo služnosti polaganja 10 (20) kV priključnih kabela za građevinu TOWER CENTAR-SHOPPING RIJEKA, za korist: HEP D.D., ZAGREB, GRADA VUKOVARA 37

- na temelju ugovora o ustanovljenju služnosti prava uporabe poslovnog prostora Ug. br.: 1-126/2006 od 26. srpnja 2006.g. i specijalne punomoći od 16. srpnja 2006.g. uknjižuje se na k.č.br. 1210/4 upisanoj u A služnost smještaja opreme trafopostaje TS 10(20) /0,4 kV PEČINE 1, smještaja srednje naponskog postrojenja TS 10(20)/0,4 kV PEČINE 4, smještaja dvaju mjernih garnitura u indirektnom spoju na 10(20) kV strani i smještaja mjerila električne energije za potrebe stanova i zajedničke potrošnje stambenog dijela građevine, za korist: HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ELEKRTOPRIMORJE RIJEKA, V.C.EMINA 2

- na temelju ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. broj: 1-146/2006. od 26. srpnja 2006.g. i Specijalne punomoći od 16. srpnja 2006.g. uknjižuje se na k.č.br. 1210/4 upisanoj u A pravo služnost prolaza u svrhu održavanja i opsluživanja priključnih kabela za građevinu TOWER CENTAR-



SHOPPING RIJEKA, za korist: HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O.
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V.C.EMINA 2

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:

Osobe zainteresirane za razgledavanje nekretnine mogu kontaktirati stečajnog upravitelja Nadu Barišić na broj 098/923-8069.

Plaćanje kupovnine:

U roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

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

Poreze u svezi s prodajom snosi kupac.

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 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