Sustav elektroničke javne dražbe - teorija i praksa

Krušlin, Ana

Master's thesis / Specijalistički diplomski stručni

2023

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Economics and Business / Sveučilište u Zagrebu, Ekonomski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:148:612067

Rights / Prava: Attribution-NonCommercial-ShareAlike 3.0 Unported/Imenovanje-Nekomercijalno-Dijeli pod istim uvjetima 3.0

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-14**

Repository / Repozitorij:

REPEFZG - Digital Repository - Faculty of Economcs & Business Zagreb

Sveučilište u Zagrebu Ekonomski fakultet
Specijalistički diplomski stručni studij Elektroničko poslovanje u privatnom i javnom sektoru

SUSTAV ELEKTRONIČKE JAVNE DRAŽBE – TEORIJA I PRAKSA

Diplomski rad

Ana Krušlin

Zagreb, rujan 2023.

Sveučilište u Zagrebu Ekonomski fakultet
Specijalistički diplomski stručni studij Elektroničko poslovanje u privatnom i javnom sektoru

SUSTAV ELEKTRONIČKE JAVNE DRAŽBE – TEORIJA I PRAKSA
ELECTRONIC PUBLIC AUCTION SYSTEM – THEORY AND PRACTICE

Diplomski rad

Studentica: Ana Krušlin
JMBAG: 0067477412
Mentor: prof.dr.sc. Blaženka Knežević

Zagreb, rujan 2023.

SAŽETAK

Izmjenama Ovršnog zakona od siječnja 2015. godine uveden je novi zakonski način prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – elektronička javna dražba, a od rujna iste godine ovakav način prodaje primjenjuje se i u stečajnim postupcima. Postupak elektroničke javne dražbe provodi Financijska agencija, a u više od osam godina primjene ovakvog sustava dražbovanja nastupilo je više izmjena zakonskih i podzakonskih propisa kako bi se povećala učinkovitost i transparentnost u provođenju postupka prodaje upotrebom digitalne tehnologije.

Svrha ovog rada je cjelovita obrada sustava elektroničke javne dražbe kroz teorijski prikaz zakonodavnog okvira, sudionika postupka, informatičkog sustava elektroničke javne dražbe, financijskog aspekta prodaje, detaljnog prikaza postupka provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom prema vrsti postupka i kroz primjere elektroničke javne dražbe u praksi te analizom podataka o provedenim elektroničkim javnim dražbama. Cilj ovog rada je, kroz analizu relevantne stručne i znanstvene literature, zakonskih i podzakonskih propisa te korištenje znanstvenih metoda prilikom pisanja rada, usmjeren na ispitivanje učinkovitosti ili pak neučinkovitosti sustava elektroničke javne dražbe.

Može se zaključiti kako je sustav elektroničke javne dražbe suvremen i moderan u odnosu na prijašnje sudske dražbe, no takav sustav nužno je i dalje kontinuirano razvijati i mijenjati sukladno dobronamjernim prijedlozima struke i samih sudionika.

Ključne riječi: elektronička javna dražba, FINA, ovršni postupak, stečajni postupak

SUMMARY

The amendments to the Enforcement Act from January 2015 introduced a new legal manner of carrying out sales of movable property in enforcement proceedings - the electronic public auction, and from September of the same year, this method of sale is also used in bankruptcy proceedings. The electronic public auction process is carried out by the Financial Agency, and in more than eight years of application of this auction system, there have been several amendments to legal and by-law regulations in order to increase efficiency and transparency of the sale process using digital technology.

The purpose of this paper is a comprehensive presentation of the electronic public auction system through theoretical presentation of the legislative framework, participants in the process, electronic public auction´s IT system, financial aspect of sales, detailed presentation of the process of carrying out the sale via electronic public auction according to the type of proceedings and through the electronic public auction´s practical exmples and also by analyzing data on conducted electronic public auctions. The aim of this paper is, through the analysis of relevant professional and scientific literature, legal and by-law regulations and using scientific methods while writing the paper, to question efficiency or inefficiency of the electronic public auction system.

It can be concluded that the electronic public auction system is contemporary and modern compared to previous court auctions, but such system must be developed and changed continuously in accordance with well-intentioned suggestions of the profession and participants themselves.

Keywords: electronic public auction, Financial Agency, enforcement proceeding, bankruptcy proceeding

IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Izjavljujem i svojim potpisom potvrđujem da je diplomski rad isključivo rezultat mog vlastitog rada koji se temelji na mojim istraživanjima i oslanja se na objavljenu literaturu, a što pokazuju korištene bilješke i bibliografija.

Izjavljujem da nijedan dio rada nije napisan na nedozvoljen način, odnosno da je prepisan iz necitiranog izvora te da nijedan dio rada ne krši bilo čija autorska prava.

Izjavljujem, također, da nijedan dio rada nije iskorišten za bilo koji drugi rad u bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj ili obrazovnoj ustanovi.

Ana Klein

(vlastoručni potpis studenta)

ZAGREB, 27.06.2023.

(mjesto i datum)

STATEMENT ON THE ACADEMIC INTEGRITY

I hereby declare and confirm by my signature that the final thesis is the sole result of my own work based on my research and relies on the published literature, as shown in the listed notes and bibliography.

I declare that no part of the thesis has been written in an unauthorized manner, i.e., it is not transcribed from the non-cited work, and that no part of the thesis infringes any of the copyrights.

I also declare that no part of the thesis has been used for any other work in any other higher education, scientific or educational institution.

Ana Klein

(personal signature of the student)

ZAGREB, 27.06.2023.

(place & date)

SADRŽAJ

1. UVOD ... 1
1.1. Predmet i cilj rada ... 1
1.2. Izvori podataka i metode istraživanja ... 2
1.3. Struktura rada ... 2
2. ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA U TEORIJI ... 4
2.1. Relevantni zakoni i propisi ... 4
2.2. Razlika elektroničke javne dražbe u odnosu na usmenu javnu dražbu ... 6
3. SUDIONICI POSTUPKA I PREDMET PRODAJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI ... 8
3.1. Sudionici postupka elektroničke javne dražbe ... 8
3.2. Uloga FINA-e u provedbi elektroničke javne dražbe ... 9
3.3. Predmet prodaje elektroničke javne dražbe ... 11
4. INFORMATIČKI SUSTAV ELEKTRONIČKE JAVNE DRAŽBE ... 15
4.1. Aplikacija Javna objava ... 15
4.2. Aplikacija Očevidnik nekretnina i pokretnina ... 19
4.3. Servis e-Dražba ... 28
5. POSTUPAK ELEKTRONIČKE JAVNE DRAŽBE ... 36
5.1. Predujam, jamčevine i kupovnine u elektroničkoj javnoj dražbi ... 36
5.2. Najniže vrijednosti za prodaju i dražbeni koraci ... 40
5.3. Provedba prodaje elektroničkom javnom dražbom ... 43
5.3.1. Provedba prodaje elektroničkom javnom dražbom u ovršnom postupku ... 43
5.3.2. Provedba prodaje elektroničkom javnom dražbom u stečajnom postupku ... 48
5.3.3. Provedba prodaje elektroničkom javnom dražbom u postupku osiguranja ... 50
6. ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA U PRAKSI ... 52
6.1. Primjer elektroničke javne dražbe u ovršnom postupku ... 52
6.2. Primjer elektroničke javne dražbe u stečajnom postupku ... 57
6.3. Primjer elektroničke javne dražbe u postupku osiguranja ... 62
6.4. Podaci o provedenim elektroničkim javnim dražbama u Republici Hrvatskoj ... 66
6.5. Učinkovitost sustava elektroničke javne dražbe ... 69
7. ZAKLJUČAK ... 72
LITERATURA ... 75
POPIS SLIKA ... 78
POPIS TABLICA ... 79
ŽIVOTOPIS ... 80
PRILOZI ... 81

1. UVOD

1.1. Predmet i cilj rada

Dugotrajnost, složenost i osjetljivost ovršnih i stečajnih postupaka rezultiralo je u praksi čestim izmjenama Ovršnog i Stečajnog zakona kako bi se ti postupci učinili efikasnijim, pravednijim i transparentnijim. Najznačajnije izmjene zakonodavnog okvira, od 2015. godine, uvele su novi način prodaje u ovršnom i stečajnom postupku te postupku osiguranja – elektroničku javnu dražbu. Postupak elektroničke javne dražbe povjeren je Financijskoj agenciji, a podrazumijeva primjenu novih digitalnih tehnologija, sudjelovanje u dražbama elektroničkim putem, dostupnost informacija o predmetima prodaje i praćenje tijeka postupka provedbe prodaje. U više od osam godina koliko Financijska agencija provodi elektroničke javne dražbe više puta su mijenjani i zakonski i podzakonski propisi koji definiraju sustav elektroničke javne dražbe sa namjerom povećanja transparentnosti i učinkovitosti postupka prodaje i posljedično ubrzavanja ovršnih i stečajnih postupaka.

Ciljevi ovog rada su sljedeći:

1. Upoznati se sa složenom materijom sustava elektroničke javne dražbe i njenim zakonskim okvirom sa razlikovanjem elektroničkih i usmenih javnih dražbi.
2. Definirati sudionike postupka elektroničke javne dražbe sa naglaskom na ulogu FINA-e u istom te klasificirati predmete prodaje.
3. Izraditi pregled informatičkog sustava elektroničke javne dražbe koji predstavlja temelj kompletne provedbe dražbi.
4. Objasniti financijsku stranu prodaje i najniže vrijednosti za prodaju.
5. Izraditi pregled provedbe elektroničke javne dražbe prema vrsti postupka od samog početka do završetka.
6. Istražiti i analizirati praktične primjere elektroničkih javnih dražbi.
7. Analizirati i raspraviti podatke o provedenim elektroničkim javnim dražbama uz ispitivanje učinkovitosti ili pak neučinkovitosti sustava elektroničke javne dražbe.

1.2. Izvori podataka i metode istraživanja

U ovom radu podaci su prikupljeni iz sekundarnih izvora podataka odnosno prikupljanjem postojećih stručnih i znanstvenih izvora literature, različitih zakonskih i podzakonskih propisa te web izvora, kao i analiza kvantitativnih podataka.

Prilikom izrade rada korišteno je više različitih znanstvenih metoda. Korištenjem induktivne metode, na temelju pojedinačnih činjenica, doneseni su konačni zaključci te se deduktivnom metodom, na temelju općih znanja, došlo do spoznaje konkretnih i pojedinačnih zaključaka. Korištene su metoda analize kojom se nastojalo složene pojmove i zaključke raščlaniti na jednostavnije sastavne dijelove i metoda sinteze kojom su se jednostavniji elementi, procesi i odnosi povezali u složeniju jedinstvenu cjelinu. Metodom klasifikacije su opći pojmovi sistematski i potpuno podijeljeni na posebne, to jest jednostavnije pojmove. Deskriptivnom i komparativnom metodom su jednostavno opisane činjenice i procesi u svrhu opisivanja osnovnih pojmova i utvrđivanja odnosa između njih odnosno uočavanja i usporedbe sličnosti i razlike te zajedničkih obilježja. Konačno, statistička metoda koristila se za prikupljanje kvantitativnih podataka, grafičko prikazivanje podataka i interpretaciju rezultata statističkog istraživanja kako bi se izveli generalni zaključci.

1.3. Struktura rada

Rad je podijeljen na sedam poglavlja.

U prvom poglavlju odnosno uvodnom dijelu prikazano je što je predmet i cilj ovog rada te izvori podataka, metode istraživanja i struktura rada. U drugom poglavlju definirani su zakonski i podzakonski propisi koji propisuju elektroničku javnu dražbu te je objašnjena razlika elektroničke i usmene javne dražbe. U trećem poglavlju prikazani su sudionici postupka prodaje sa naglaskom na ulogu FINA-e u provedbi elektroničke javne dražbe. Također, objašnjeno je što može, a što ne može biti predmet prodaje u dražbi. U četvrtom poglavlju prikazan je informatički sustav elektroničke javne dražbe i pripadajuće aplikacije Javna objava, Očevidnik nekretnina i pokretnina

te servis e-Dražba. U petom poglavlju objašnjeno je financiranje prodaje koje se odnosi na predujam, jamčevine i kupovnine. Definirane su najniže vrijednosti za prodaju sa naglaskom na dražbene korake. Isto tako, detaljno je objašnjen proces provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom prema vrsti postupka na koji se prodaja odnosi, a to su ovršni postupak, stečajni postupak i postupak osiguranja. U šestom poglavlju prikazani su primjeri iz prakse elektroničke javne dražbe u ovršnom i stečajnom postupku te postupku osiguranja. Također, analizirani su podaci o provedenim elektroničkim javnim dražbama. Uz to, prikazane su prednosti i mane sustava elektroničke javne dražbe kroz godine provođenja sa svrhom ispitivanja njegove učinkovitosti. U sedmom poglavlju zaokružena je cjelokupna tema rada.

2. ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA U TEORIJI

2.1. Relevantni zakoni i propisi

Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona[1] od 2015. godine provodi se novi zakonski način prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, a to je elektronička javna dražba[2]. Sukladno zakonu, ovakav način prodaje povjeren je Financijskoj agenciji[3], a odnosi se na ovršne postupke pokrenute nakon 01. siječnja 2015. godine. Nakon stupanja na snagu Stečajnog zakona[4] od 01. rujna 2015. godine elektronička javna dražba primjenjuje se kao način prodaje i u stečajnim postupcima.

Podzakonski propisi koji se primjenjuju na provedbu prodaje putem elektroničke javne dražbe su sljedeći:

- Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (dalje: Pravilnik o prodaji)[5]
- Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku (dalje: Pravilnik o Očevidniku)[6]
- Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (dalje: Pravilnik o naknadama)[7]

U više od 8 godina provođenja elektroničke javne dražbe na snagu su stupile četiri izmjene Ovršnog zakona (2016., 2017., 2020. i 2022. godine) i dvije izmjene Stečajnog zakona (2017. i 2022. godine). Isto tako, Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku mijenjao se i dopunjavao tri puta (2019., 2021. i 2023. godine).

[1] Narodne novine, br. 93/14; ZIDOZ/14
[2] Skraćeno: e-dražba
[3] Skraćeno: FINA
[4] Narodne novine, br. 71/15; SZ/15
[5] Narodne novine, br. 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23; Pravilnik o prodaji
[6] Narodne novine, br. 115/12 i 156/14; Pravilnik o Očevidniku
[7] Narodne novine, br. 156/14; Pravilnik o naknadama

Sve navedene izmjene Zakona i Pravilnika donijele su određene novosti u postupcima provedbe prodaje kako bi se poboljšao cjelokupni sustav dražbovanja.

Odredbama Ovršnog zakona[8] i Stečajnog zakona[9] propisano je da prodaju nekretnina i pokretnina u ovršnim postupcima pokrenutima nakon 01. siječnja 2015. godine provodi Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe, dok se isto odnosi i na stečajne postupke koji su pokrenuti nakon 01. rujna 2015. godine. Detaljniji postupak provedbe prodaje odnosno objavu i dostavu pismena, oblik i sadržaj zahtjeva za prodaju, uplatu i povrat jamčevine, prijave za sudjelovanje, prikupljanje i davanje ponuda, uplatu kupovnine i tome slično propisuje Pravilnik o prodaji. Vođenje očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku te način dostave podataka i zaštite identiteta stranke propisano je Pravilnikom o Očevidniku. Vrste i iznos naknada koje Financijska agencija naplaćuje za obavljanje poslova prodaje nekretnina i pokretnina (kako je propisano Ovršnim zakonom) te način plaćanja naknada propisano je Pravilnikom o naknadama.

Česte izmjene pravila ovršnog postupka kroz Ovršni zakon koji se od 1996. godine mijenjao skoro svake dvije godine dovele su do problema utvrđivanja koja pravila primijeniti u pojedinom slučaju, po kojim pravilima provesti ovrhu i namiriti tražbine vjerovnika. Stoga je svrha uvođenja elektroničke javne dražbe povećanje učinkovitosti ovršnih i stečajnih postupaka, ubrzanje postupka prodaje predmeta u ovršnom postupku, veća transparentnost u provedbi prodaje, lakša dostupnost informacija o predmetima prodaje te zaštita ovršenika u pogledu nekretnine u kojoj stanuje i koja je nužna za zadovoljenje osnovnih stambenih potreba (Aras Kramar, 2017).

[8] Narodne novine, br. 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; OZ
[9] Narodne novine, br. 71/15, 104/17 i 36/22; SZ

2.2. Razlika elektroničke javne dražbe u odnosu na usmenu javnu dražbu

Prodaja nekretnina u ovršnim i stečajnim postupcima prije uvođenja sustava elektroničke javne dražbe 2015. godine odvijala se putem usmene javne dražbe na sudu pred sucem pojedincem, a mogla se odvijati i pred javnim bilježnikom (čl. 97. OZ 2012). Vrijednost nekretnine utvrđivao je sud po slobodnoj ocjeni nakon održanog ročišta na kojem je strankama omogućeno da se o tome izjasne i prilože pisane dokaze (čl. 92. OZ 2012). Jamčevinu za sudjelovanje u ovoj vrsti dražbe nisu bili dužni dati ovrhovoditelj i drugi nositelji prava na nekretnini (čl. 99. st. 3. OZ 2012). Sam postupak prodaje odvijao se na način da se na prvom ročištu nekretnina nije mogla prodati ispod dvije trećine utvrđene vrijednosti nekretnine, dok se na drugom ročištu nekretnina nije mogla prodati ispod jedne trećine vrijednosti nekretnine, a u slučaju da se nekretnina nije prodala na drugom ročištu, ovrha se obustavljala (čl. 102. OZ 2012).

Kao razloge uvođenja elektroničke javne dražbe u postupak provedbe ovrhe na nekretninama Vlada RH (2014) navela je čestu dugotrajnost provedbe ovrhe na nekretninama, a zbog netransparentne prodaje ovrhe su često bile neučinkovite i nepravedne. Neinformiranost potencijalnih kupaca rezultirala je neuspješnom prodajom nekretnina, obustavom ovrha i nemogućnosti namirenja ovrhovoditelja. Dotadašnje iskustvo pokazalo je da su se nekretnine rijetko prodavale na prvoj javnoj dražbi, a na sudovima su se formirale grupe kupaca koji su kontrolirali cijenu nekretnina kako bi se one prodale po znatno nižoj cijeni od njezine stvarne vrijednosti.

Kupovina nekretnine putem elektroničke javne dražbe tako je postala dostupna puno širem krugu zainteresiranih korisnika s obzirom da svaka osoba koja je ispunila uvjete može predati ponudu za određenu nekretninu putem FINA-inog servisa e-Dražba. Prema tome, uvedena je anonimnost ponuditelja koji sudjeluje u dražbi, što nije bio slučaj na usmenim javnim dražbama. Isto tako, ovlast vođenja Očevidnika nekretnina i pokretnina, koju je imala Hrvatska gospodarska komora, prenesena je na Financijsku agenciju. Ovrhovoditelj za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi mora položiti jamčevinu jednako kao i ostali sudionici, što nije bio slučaj u sudskim dražbama (Žutelija Krešić, 2019).

Šantek (2020) navodi kako prema važećim zakonima suci nemaju neposrednu kontrolu nad radom Financijske agencije prilikom provođenja elektroničke javne dražbe niti nad samim postupkom prodaje. Suci odluke o žalbama stranaka na tehničke poteškoće, sigurnosne incidente i nepravilnosti donose tek na temelju izvješća koje im dostavlja Financijska agencija. Isto tako, rješenja o dosudi nekretnine donosi sud tek nakon što im Financijska agencija dostavi obavijest o završetku elektroničke javne dražbe, prikupljenim ponudama i ostalim nužnim podacima.

S obzirom na navedeno, postavlja se pitanje u kolikoj mjeri je zapravo ubrzan postupak prodaje nekretnina na ovrhama odnosno jeli povećana njezina transparentnost? Treba imati u vidu kako se usmene javne dražbe i dalje aktivno održavaju na sudovima, ne uzimajući u obzir postupke pokrenute prije 2015. godine. S jedne strane zakonodavac nastoji da se ovršni i stečajni postupci ubrzaju i okončaju sa što manje troškova uz fer pravila igre, dok s druge strane kombiniranjem usmenih javnih dražbi, elektroničkih javnih dražbi i neposredne pogodbe dodatno se komplicira ionako osjetljiv proces provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama, kao i proces unovčenja stečajne mase u stečajnim postupcima.

3. SUDIONICI POSTUPKA I PREDMET PRODAJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

3.1. Sudionici postupka elektroničke javne dražbe

Prvi u nizu sudionika postupka elektroničke javne dražbe su nadležna tijela odnosno nadležni sudovi u ovršnim i stečajnim postupcima, stečajni upravitelji u stečajnim postupcima, javni bilježnici u postupku osiguranja te porezna i druga tijela koja su ovlaštena za provedbu postupka ovrhe na nekretninama i pokretninama (čl. 2. t. 3. Pravilnika o prodaji). Nadležna tijela (u najvećoj mjeri sudovi) donose zaključak o prodaji, zahtjev za prodaju, rješenje o dosudi, rješenje o namirenju, odluku o obustavi, odgodi ili zastoju postupka te odluku o raspolaganju s uplaćenim jamčevinama i uplaćenom kupovninom (čl. 3. Pravilnika o prodaji). Sljedeći sudionik postupka je Financijska agencija koja provodi elektroničku javnu dražbu, prima uplate naknada, jamčevine i kupovnine, vrši povrat uplaćenih jamčevina te provodi rješenja o namirenju.

Također, jedni od važnih sudionika elektroničke javne dražbe su upravo ponuditelji odnosno osobe koje sudjeluju u dražbi kao potencijalni kupci na način da daju ponude na e-dražbi, ako su prethodno ispunile potrebne preduvjete za sudjelovanje u dražbi (Pravilnik o prodaji).

Stranke u postupku elektroničke javne dražbe su ovrhovoditelj i ovršenik te predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja. Ovrhovoditelj, u ovom slučaju, predstavlja osobu koja je pokrenula postupak radi ovrhe određene tražbine, dok ovršenik predstavlja osobu protiv koje se određena tražbina ostvaruje. Predlagatelj osiguranja predstavlja osobu koja je pokrenula postupak radi osiguranja određene tražbine, dok protivnik osiguranja predstavlja osobu protiv koje se određena tražbina osigurava (čl. 2. OZ).

Valja još spomenuti razlučnog vjerovnika, kao sudionika postupka elektroničke javne dražbe, koji može, jednako kao i stečajni upravitelj, podnijeti prijedlog za prodaju nekretnine, pokretnine i

prava na kojima postoji razlučno pravo[10], a koje se prodaju u stečajnom postupku (čl. 247. SZ). Razlučni vjerovnici tako imaju dvije mogućnosti za sudjelovanje u e-dražbi: mogu sudjelovati u dražbi po istim uvjetima kao i ostali ponuditelji, dok prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može dati izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine što je i propisano člankom 247. stavkom 7. SZ-a. To znači da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi, već spomenutu izjavu mora dati najkasnije do završetka dražbe.

Prema odredbi članka 101. Ovršnog zakona u elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupac, ne može sudjelovati „ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a ni osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe“.

3.2. Uloga FINA-e u provedbi elektroničke javne dražbe

Financijska agencija je pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te se nalazi u državnom vlasništvu. Osnovana je prema Zakonu o Financijskoj agenciji[11], a osnovna djelatnost je financijsko posredovanje putem tržišnih aktivnosti.

Izmjenama Ovršnog zakona 2014. godine i izmjenama Stečajnog zakona naredne godine FINA postaje nadležna za provedbu elektroničke javne dražbe u ovršnim postupcima, stečajnim postupcima i postupcima osiguranja pred javnim bilježnikom. Kako bi poduprla zakonske odredbe i pravilnike FINA je imala zadaću razviti kompletan informatički sustav koji se sastoji od tri aplikacije, a to su Očevidnik nekretnina i pokretnina, Javna objava i servis e-Dražba (o čemu će više govora biti u sljedećem poglavlju). Sve tri aplikacije su komplementarne tako da zainteresirana osoba može u Očevidniku pronaći željeni predmet prodaje uz uvjete po kojima se on prodaje, u Javnoj objavi može pronaći pripadajuća predmetna pismena kako bi se pratio tijek i

[10] Razlučno pravo ovlašćuje vjerovnika u stečajnom postupku na odvojeno i prioritetno namirenje njegove tražbine neovisno o tražbinama drugih vjerovnika
[11] Narodne novine, br. 117/01, 60/04 i 42/05; ZFA

status postupka te konačno preko servisa e-Dražba sudjeluje u nadmetanju za određeni predmet prodaje (Pezelj, 2018).

U postupku provedbe prodaje FINA ima otvoren poseban račun kod poslovne banke koji služi isključivo za uplate jamčevina od strane ponuditelja u dražbi i uplate kupovnine od strane ponuditelja kojemu je dosuđena nekretnina. Sa navedenim uplaćenim sredstvima FINA ne smije raspolagati bez naloga nadležnog suda. Isto tako, po nalogu nadležnog suda vrši povrat jamčevina. Također, FINA ima pravo na pokriće troškova koje će imati u vezi sa prodajom na elektroničkoj javnoj dražbi koji se u obliku predujma moraju uplatiti na račun FINA-e. U protivnom, FINA neće provesti prodaju (Pravilnik o prodaji).

FINA je zadužena za objavu različitih pismena na svojim mrežnim stranicama vezano za postupak prodaje kako bi sve potrebne informacije bile javno dostupne zainteresiranim korisnicima, dok određena pismena razmjenjuje isključivo sa nadležnim tijelom. Zahtjev za prodaju, zaključak o prodaji, zemljišnoknjižni izvadak i rješenje o ovrsi su prva pismena koja FINA-i dostavlja nadležni sud i koje ona objavljuje na svojim mrežnim stranicama. Dalje, FINA objavljuje poziv na uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje e-dražbom, nakon čega slijedi poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Po završetku dražbe, FINA dostavlja sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj dražbi i sukladno tome objavljuje rješenje o dosudi nekretnine kupcu te, u konačnici, provodi rješenja o namirenju (Pezelj, 2018).

Zakonodavac je s ciljem rasterećenja sudova i povećanja djelotvornosti ovrhe dao nadležnost za provedbu elektroničke javne dražbe FINA-i, dok sudovi i dalje imaju kontrolnu ulogu zakonitosti provedbe postupka prodaje i konačne odluke o mogućem kupcu. Ipak, Maganić (2018) navodi kako se brojni prigovori odnose na kompliciranu diobu ovlasti između FINA-e i sudova, znatno poskupljenje zbog novonastalih troškova potrebnih za sudjelovanje te veliku količinu formalnosti sustava. Stoga, neophodna je suradnja na unaprjeđenju sustava elektroničke javne dražbe u FINA-i i komunikacije sa nadležnim tijelima.

3.3. Predmet prodaje elektroničke javne dražbe

U elektroničkim javnim dražbama najzastupljeniji predmet prodaje su nekretnine (promatrajući njihovu zastupljenost u prodaji putem e-dražbe naspram ostalih predmeta prodaje u aplikaciji Očevidnik). Kada se govori o nekretnini kao predmetu prodaje odnosno predmetu ovrhe prema članku 81. stavku 1. Ovršnog zakona, nekretninom se smatra „samo nekretnina kao cjelina određena pravilima koja uređuju vlasništvo i druga stvarna prava i zemljišne knjige“. Stavak 2. istog članka određuje da to može biti i dio nekretnine na kojem je uspostavljeno suvlasništvo, kao i idealni suvlasnički dio nekretnine te kao takvi mogu biti samostalni predmeti prodaje. Isti članak u stavku 3. propisuje da predmet prodaje može biti nekretnina na kojoj je osnovano pravo građenja kada je na njoj izgrađena zgrada. Konačno, stavak 4. istog članka propisuje i mogućnost prodaje nekretnine ako je na njoj ili njenom idealnom dijelu osnovano pravo plodouživanja.

Predmet ovrhe i posljedično predmet prodaje ne može biti nekretnina za koju glavnica tražbine ne prelazi iznos od 5.300 eura. U slučaju da glavnica tražbine prelazi iznos od 5.300 eura, nekretnina neće biti predmet ovrhe ako sud „ocijeni da bi prodaja nekretnine narušila pravičnu ravnotežu između interesa ovršenika i interesa ovrhovoditelja“ (čl. 80.b st. 2. OZ). Na taj način štite se svi ovršenici bilo da se radi o pravnim ili fizičkim osobama. Zakonodavac je dodatno zaštitio ovršenike fizičke osobe koje ne obavljaju registriranu djelatnost te je definirao člankom 75. stavkom 5. da jedina nekretnina u kojoj stanuje ovršenik ne može biti predmetom ovrhe ako je ona nužna za zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati. Iznimka ovog pravila je u slučaju kada ovršenik temeljem pravnog posla sa ovrhovoditeljem daje pisanu i ovjerenu suglasnost da se ovrha može provesti na jedinoj nekretnini(čl. 75. st. 5. OZ).

Zakonodavac je dodatno propisao u članku 91. OZ-a kako predmet ovrhe ne mogu biti „poljoprivredno zemljište i gospodarske zgrade poljodjelca u opsegu potrebnom za njegovo uzdržavanje“ te „nekretnine za koje je posebnim zakonom određeno da se na njima ne može provesti ovrha“.

U stečajnim postupcima stečajni upravitelj ima obvezu unovčavanja stečajne mase koja obuhvaća cjelokupnu imovinu dužnika u trenutku otvaranja stečajnog postupka te imovinu koju je stekao za vrijeme stečajnog postupka. Stečajni zakon propisuje kako predmet prodaje može biti imovina dužnika kao cjeline (ako se vjerovnici na ročištu ne odluče za unovčenje pojedinih dijelova imovine) i predmeti (nekretnine i pokretnine) na kojima postoji razlučno pravo. Valja naglasiti kako je zakonodavac u članku 247. SZ-a propisao kako se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje putem elektroničke javne dražbe, a člankom 108. dodatno je uskratio pravo skupštine vjerovnika da odlučuje o drugim načinima prodaje osim elektroničkom javnom dražbom. Što se tiče prodaje imovine dužnika kao cjeline zakonodavac je ostavio mogućnost i drugih načina prodaje. Isto tako, u članku 229. propisano je da vjerovnici na ročištu odlučuju upravo o načinu prodaje.

S obzirom na navedeno, može se zaključiti kako o načinu i uvjetima prodaje uvijek odlučuje skupština vjerovnika (čl. 229. SZ) što znači da se prodaja imovine može ostvariti na primjer usmenom javnom dražbom, neposrednom pogodbom, skupljanjem pisanih ponuda i tome slično, a u protivnom prodaja se obavlja elektroničkom javnom dražbom. S druge strane, odredbe vezane za prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo isključuju bilo koji način prodaje osim e-dražbe. Ustavni sud je u određenim predmetima, kako ih navodi Šimić (2020), obrazložio ako stečajni vjerovnici smatraju da prodaja elektroničkom javnom dražbom ne bi bila povoljna za njih, onda oni mogu izbjeći takav način prodaje. U sudskoj praksi vlada shvaćanje kako bi skupština vjerovnika pravo na takvu odluku trebala imati samo u slučaju unovčenja predmeta prodaje na kojima nema založnog prava.

Pokretnine, kao predmet prodaje, u elektroničkoj javnoj dražbi prodaju se na prijedlog ovrhovoditelja u čijem slučaju se primjenjuju odredbe Ovršnog zakona i Pravilnika o prodaji koje se odnose na prodaju nekretnina. U suprotnom, pokretnine se prodaju usmenom javnom dražbom ili neposrednom pogodbom. Da bi pokretnina postala predmetom ovrhe i posljedično predmetom prodaje, ona mora biti u posjedu ovršenika ili se mora nalaziti na ili u njegovoj nekretnini ili u stanu u kojem stanuje ili u poslovnoj prostoriji koju je zakupio (čl. 138. st. 4. OZ). Prije same prodaje provodi se zapljena pokretnina odnosno one se oduzimaju ovršeniku i povjeravaju na čuvanje sudu, ovrhovoditelju ili trećoj osobi. Pljenidbeni popis sadržava onoliko pokretnina koliko

je potrebno da se namire tražbine ovrhovoditelja i troškovi ovrhe, a tim popisom ovrhovoditelj stječe i založno pravo na popisanim pokretninama (čl. 136. i čl. 143 OZ). Pokretnine se u ovršnom postupku prodaju ako je njihova procijenjena vrijednost veća od 6.630 eura (čl. 169. st. 1. OZ).

Sukladno članku 135. OZ-a, pokretnine koje se izuzimaju od ovrhe odnosno prodaje su (između ostalog):

- odjeća, obuća, rublje i drugi predmeti za osobnu uporabu
- posteljina, posuđe, namještaj, veliki kućanski aparati i slične stvari koje služe za zadovoljenje potreba ovršenikovog kućanstva
- hrana i ogrjev za potrebe ovršenika za period od šest mjeseci
- poljoprivredni strojevi i slično, radna i rasplodna stoka, hrana za stoku u mjeri nužnoj za zadovoljenje potreba ovršenika poljodjelca i osobne potrebe
- strojevi, alat i slični predmeti, sirovine i pogonsko gorivo u mjeri nužnoj za zadovoljenje potreba ovršenika obrtnika
- predmeti nužni za obavljanje profesionalne djelatnosti poput javnog bilježnika, odvjetnika, liječnika, ljekarnika, znanstvenika, umjetnika i slično
- gotov novac ovršenika koji je izuzet od ovrhe
- odličja, medalje, priznanja, vjenčani prsten, osobni spisi i slično
- invalidska pomagala

U stečajnom postupku pokretnine mogu biti predmetom prodaje ako njihova procijenjena vrijednost prelazi 6.630 eura, a njihova prodaja odvija se prema pravilima prodaje nekretnina u stečajnom postupku uz primjenu pravila ovršnog postupka (čl. 229. SZ).

U postupku osiguranja predmet osiguranja mogu biti sve nekretnine, pokretnine, stvari i prava na kojima se po Ovršnom i Stečajnom zakonu može provesti osiguranje novčanih tražbina, a nekretnine su upravo najpouzdaniji oblik osiguranja naplate novčane tražbine iz razloga što nisu podložne velikim promjenama vrijednosti. Zakonodavac pruža mogućnost da se predmeti koji su obuhvaćeni osiguranjem mogu i dalje koristiti za obavljanje gospodarske djelatnosti stoga dužnik može iz prihoda poslovanja namiriti tražbinu i nastaviti obavljati svoju djelatnost. Osiguranje

naplate novčane tražbine provodi se radnjama suda, javnog bilježnika te drugih sudionika i to prisilno ili sporazumno (Buljan, 2009).

Prisilno osiguranje novčane tražbine može se ostvariti prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini (pravo predlagatelja osiguranja prema čl. 296. OZ), osiguranjem prethodnim mjerama (određuju se na temelju odluke suda, nagodbe pred sudom, javnobilježničke odluke prema čl. 332. OZ) i osiguranjem privremenim mjerama (zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine, stvari i prava, uskraćivanje novčanih isplata dužniku i slično prema č. 345. OZ). Sporazumno osiguranje novčane tražbine ostvaruje se sudskim odnosno javnobilježničkim osiguranjem tražbine i to zasnivanjem založnog prava na temelju sporazuma stranaka odnosno javnobilježničke isprave (čl. 300. i 307. OZ). Također, sporazumno osiguranje može se ostvariti sudskim odnosno javnobilježničkim osiguranjem i to prijenosom vlasništva na stvari te prijenosom prava (čl. 310. OZ).

4. INFORMATIČKI SUSTAV ELEKTRONIČKE JAVNE DRAŽBE

4.1. Aplikacija Javna objava

Aplikacija Javna objava je javno dostupna aplikacija koju je FINA imala zadaću razviti kako bi poduprla zakonske odredbe vezane za postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u FINA-i. Korištenje same aplikacije je besplatno, a namijenjena je svim korisnicima koje zanima uvid u javno objavljena pismena koja se odnose na postupke provedbe prodaje u ovršnom i stečajnom postupku te postupku osiguranja. Aplikaciji se može pristupiti putem FINA-ine internetske stranice, a tehnički preduvjeti za pristup aplikaciji su osobno računalo, pristup internetu, internet preglednik i PDF preglednik za pregledavanje preuzetih pismena (FINA, 2019).

U aplikaciji su dostupna pismena koja FINA-i dostavi nadležno tijelo radi objave i pismena koja FINA donosi tokom postupka prodaje, a koje je potrebno javno objaviti. Samim pregledom predmetnih pismena zainteresirani korisnici mogu pratiti status i tijek postupka. Pismena se, prema članku 132.b. stavku 2. OZ-a, smatraju dostavljenima svim osobama na koje se ona odnose istekom osmog dana od dana objave na mrežnim stranicama FINA-e.

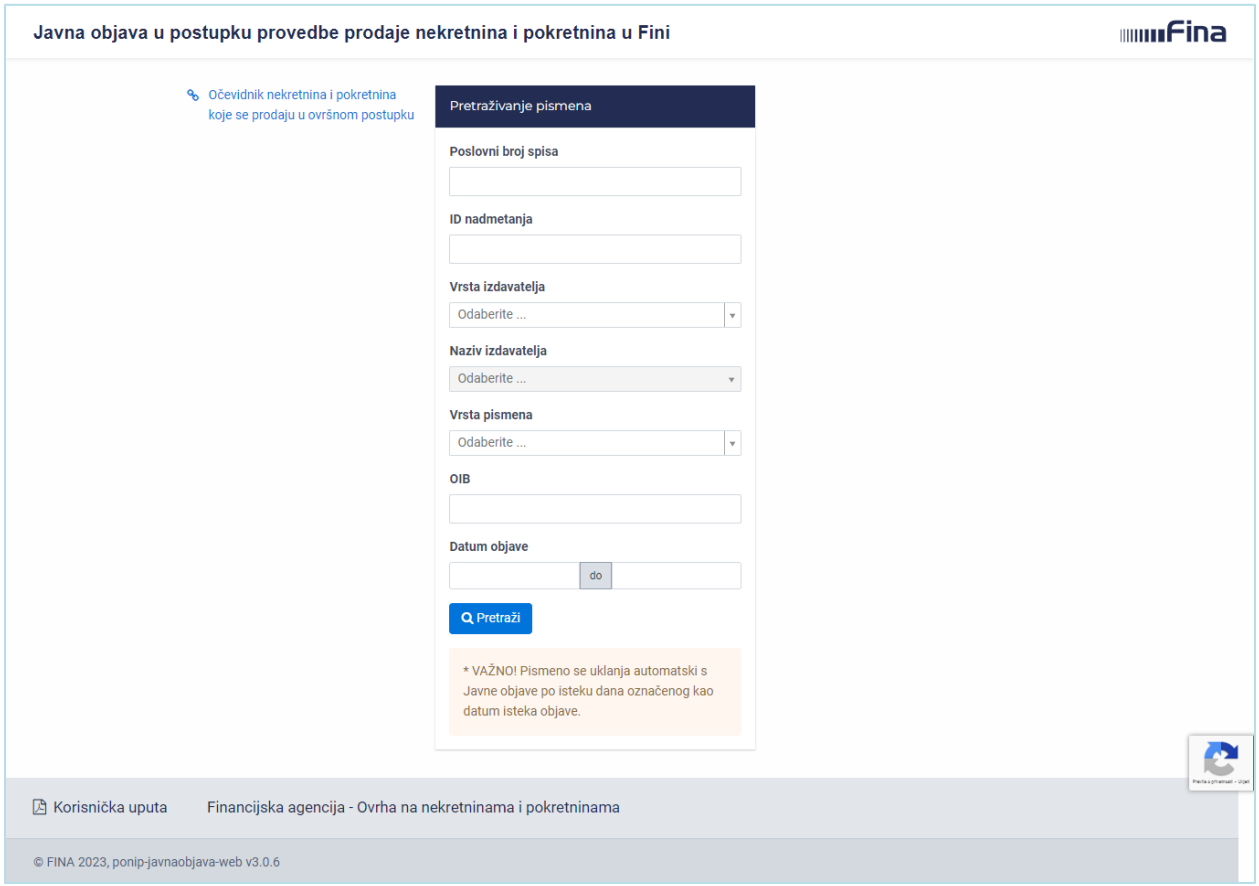
Implementacijom Opće uredbe o zaštiti podataka u hrvatsko zakonodavstvo te izmjenama Pravilnika o prodaji 2021. godine regulirana je objava pismena u aplikaciji Javna objava. Prema tome, poziv na uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje putem elektroničke javne dražbe smatra se dostavljenim istekom osmog dana od dana objave u aplikaciji, a poziv se uklanja po ispunjenju svrhe radi koje je objavljen. FINA u Javnoj objavi objavljuje i poziv na sudjelovanje u dražbi uz podatke za uplatu jamčevine, rješenje o ovrsi, izvadak iz zemljišne knjige te zaključak o prodaji. Navedena pismena uklanjaju se po završetku elektroničke javne dražbe odnosno po ispunjenju svrhe radi koje su pismena objavljena. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu objavljuje se u Javnoj objavi u roku od osam dana od dana kada je rješenje dostavljeno FINA-i, a uklanja se istekom osmog dana od dana objave u aplikaciji (Bendak, 2022).

Korisnička aplikacija Javna objava ima četiri funkcije:

1. Pristup aplikaciji
2. Pretraživanje pismena
3. Rezultati pretrage
4. Detalji pismena

Aplikaciji se pristupa putem web stranice FINA-e, a početni ekran izgleda kao na slici 1.

Slika 1 **Prikaz početnog ekrana aplikacije Javna objava**



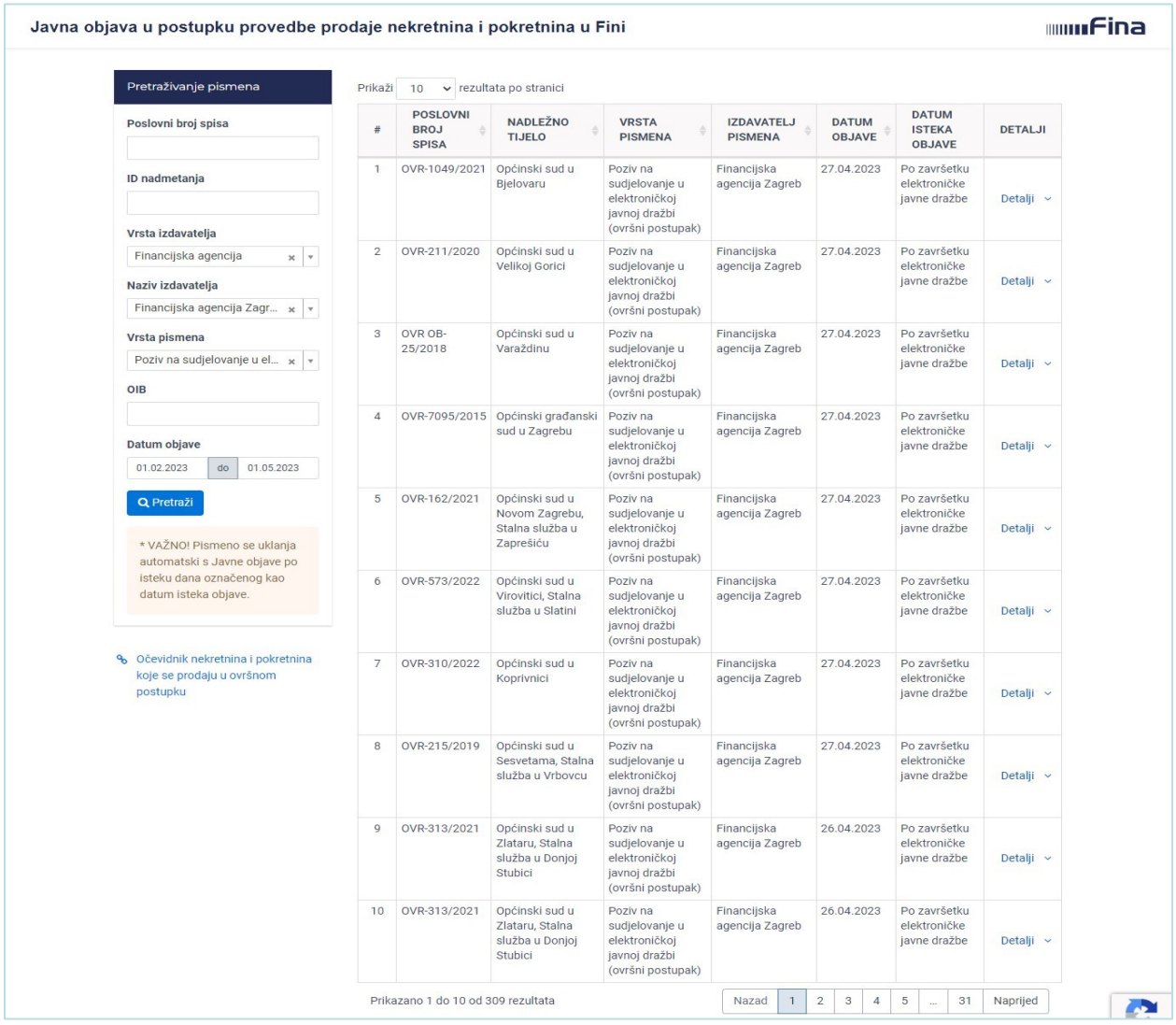
Izvor: https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/ (pristupljeno 26.05.2023.)

Pretraživanje pismena moguće je prema jednom ili više kriterija. Prvi mogući kriterij pretraživanja je poslovni broj spisa, pri čemu veličina slova nije važna, ali sam naziv mora biti točan (npr. OVR-111/2018, broj nakon kose povlake ima četiri znamenke i odnosi se na godinu). Sljedeći mogući

kriterij pretraživanja je ID nadmetanja (identifikator nadmetanja, moguć je unos samo brojeva). Pismena se mogu pretraživati i prema vrsti izdavatelja, a to su FINA, sudovi, javni bilježnik, porezna uprava, stečajni upravitelj, javni komisionar, podnositelj zahtjeva i ostali. Po prethodnom odabiru vrste izdavatelja pismena moguće je odabrati i kriterij naziv izdavatelja koji se odnosi na konkretnog izdavatelja određenog pismena koje se pretražuje. Na primjer, ako se kao vrsta izdavatelja odabere FINA, onda će se pod nazivom izdavatelja moći odabrati FINA u Zagrebu, Osijeku, Splitu ili Rijeci. Ako se kao vrsta izdavatelja odabere, na primjer, općinski sud, onda će se pod nazivom izdavatelja moći odabrati općinski sudovi po gradovima. Isto tako, ako se kao vrsta izdavatelja odabere javni bilježnik, onda će se pod nazivom izdavatelja moći odabrati jedan od ponuđenih javnih bilježnika zaduženih za poslove provedbe elektroničke javne dražbe. Isto vrijedi i za ostale kriterije pretraživanja prema vrsti izdavatelja. Pretraživati se može i prema vrsti pismena koje se donosi u postupku prodaje, a to su zaključak o prodaji, rješenje o ovrsi, poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, poziv na uplatu predujma za troškove prodaje, rješenje o dosudi i sva ostala pismena vezana uz prodaju putem e-dražbe. Dodatno, moguće je pretraživati pismena prema OIB-u fizičke ili pravne osobe (ovrhovoditelj, ovršenik i slično) uz koju je vezano pismeno koje se pretražuje. Konačno, pretraživati se može prema datumu objave pismena ili rasponu vremena od jednog do drugog datuma (FINA, 2022b).

Ukoliko postoje rezultati pretrage koji zadovoljavaju odabrane kriterije pretraživanja prikazat će se popis pripadajućih pismena koja se sortiraju po datumu objave. Popis pismena sadrži sljedeće atribute: poslovni broj spisa, nadležno tijelo, vrsta pismena, izdavatelj pismena, datum objave i datum isteka objave. Rezultati pretrage prema odabranim kriterijima prikazani su na slici 2.

***Slika 2* Prikaz rezultata pretrage prema odabranim kriterijima pretraživanja**

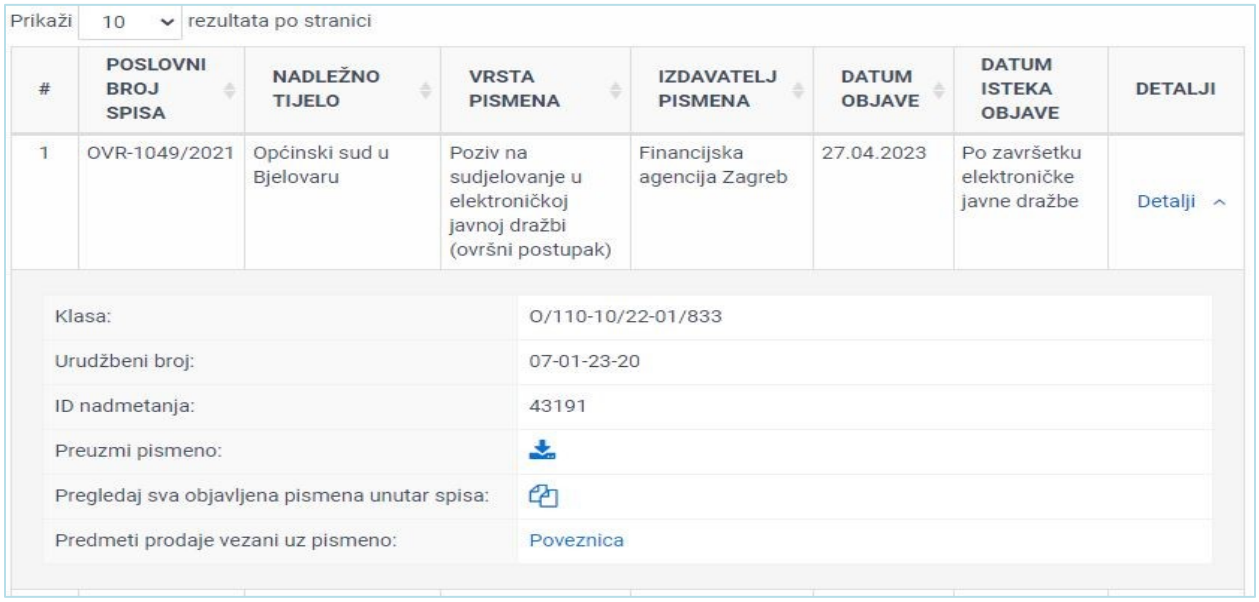


#	POSLOVNI BROJ SPISA	NADLEŽNO TIJELO	VRSTA PISMENA	IZDAVATELJ PISMENA	DATUM OBJAVE	DATUM ISTEKA OBJAVE	DETALJI
1	OVR-1049/2021	Općinski sud u Bjelovaru	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	27.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji
2	OVR-211/2020	Općinski sud u Velikoj Gorici	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	27.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji
3	OVR OB-25/2018	Općinski sud u Varaždinu	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	27.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji
4	OVR-7095/2015	Općinski građanski sud u Zagrebu	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	27.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji
5	OVR-162/2021	Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	27.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji
6	OVR-573/2022	Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	27.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji
7	OVR-310/2022	Općinski sud u Koprivnici	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	27.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji
8	OVR-215/2019	Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	27.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji
9	OVR-313/2021	Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Donjoj Stubici	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	26.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji
10	OVR-313/2021	Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Donjoj Stubici	Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (ovršni postupak)	Financijska agencija Zagreb	26.04.2023	Po završetku elektroničke javne dražbe	Detalji

Izvor: https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pretrazivanje/pismena (pristupljeno 28.05.2023.)

Za svako pismeno može se odabrati opcija detalji koja otvara dio sa dodatnim informacijama o klasi, urudžbenom broju i ID-u nadmetanja. Dodatno se prikazuju opcije za pregled i preuzimanje svih pismena unutar istog spisa te poveznica na povezane predmete prodaje pojedinog pismena. Detalji odabranog pismena prikazani su na slici 3.

Slika 3 **Prikaz detalja odabranog pismena**



Izvor: https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pretrazivanje/pismena (pristupljeno 27.05.2023.)

4.2. Aplikacija Očevidnik nekretnina i pokretnina

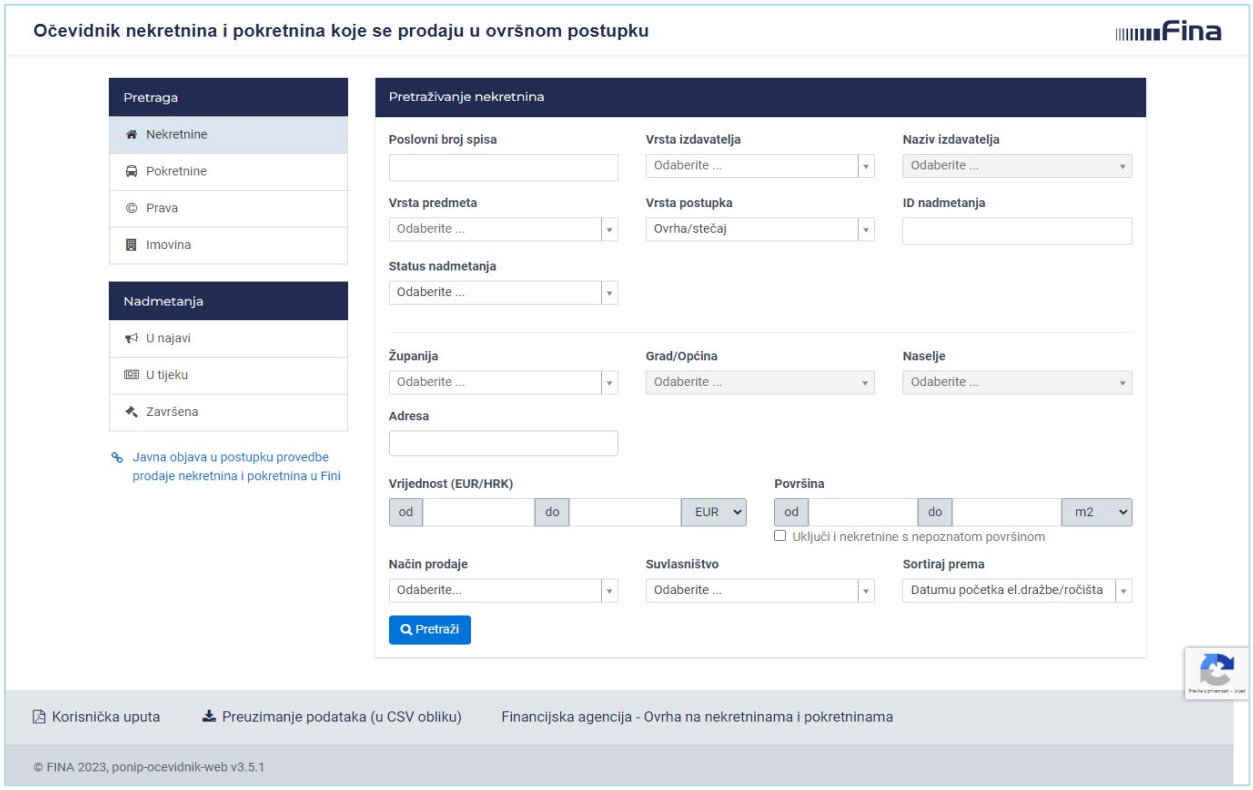
Vođenje Očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku bilo je u nadležnosti Hrvatske gospodarske komore do donošenja Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14) i posljedično donošenja Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku (NN 156/14). Navedenim izmjenama vođenje Očevidnika stavljeno je u nadležnost FINA-e (od 01.01.2015. godine). Kako bi udovoljila propisanim obvezama FINA je razvila aplikaciju Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku[12]. Aplikacija je javno dostupna na FINA-inim internetskim stranicama i besplatna je za korištenje, a tehnički preduvjeti za pristup aplikaciji su osobno računalo, pristup internetu, internetski preglednik i PDF preglednik za pregledavanje preuzetih pismena. U Očevidniku se nalaze podaci o svim predmetima prodaje koji se prodaju putem elektroničke javne dražbe te ostalih zakonskih

[12] Skraćeno: Očevidnik

načina prodaje kao što su usmena javna dražba, neposredna pogodba, javni komisionar i slično (FINA, 2019).

FINA upis podataka u Očevidnik obavlja na temelju zahtjeva za prodaju koji FINA-i dostavlja nadležno tijelo čime zapravo počinje postupak provedbe prodaje e-dražbom. Isto tako, na temelju zahtjeva za upis u Očevidnik koji FINA-i dostavlja nadležno tijelo FINA upisuje podatke o predmetu prodaje koji se prodaje na drugi zakonom propisani način (čl. 2a. i čl. 2.c. Pravilnika o Očevidniku). Podatke iz zahtjeva za prodaju i zahtjeva za upis u Očevidnik, ako su podobni za upis, FINA objavljuje u roku od 8 dana od dana primitka navedenih zahtjeva. Po dovršetku postupka ovrhe ili obustavi postupka ili prodanom predmetu ili poduzetoj posljednjoj radnji u postupku e-dražbe, podaci za pojedini predmet više nisu vidljivi u Očevidniku (čl. 2.d. istog Pravilnika). Valja naglasiti kako se pokretnine upisuju u Očevidnik ako je njihova procijenjena vrijednost veća od 6.630 eura.
Aplikaciji se pristupa putem web stranice FINA-e, a početni ekran izgleda kao na slici 4.

Slika 4 **Prikaz početnog ekrana aplikacije Očevidnik**



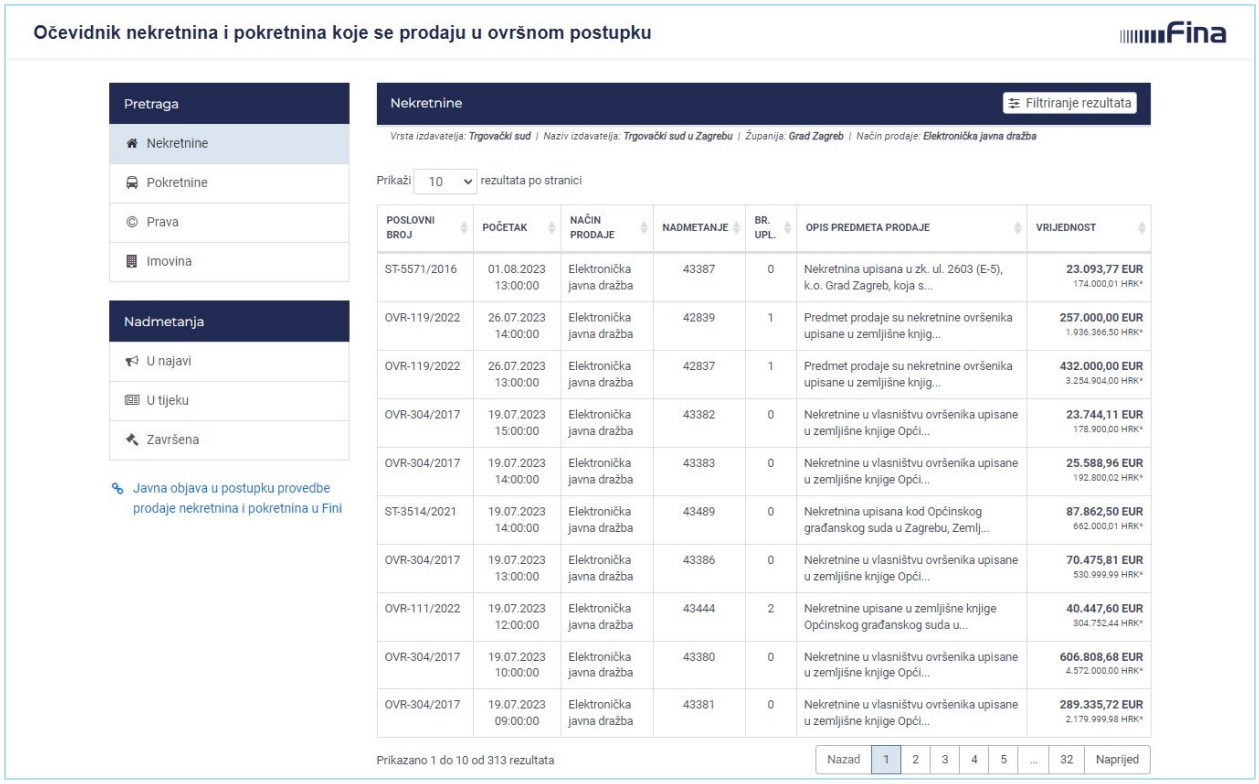
Izvor: https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/ (pristupljeno 28.05.2023.)

Aplikacija se sastoji od četiri osnovne vrste pretrage, a to su nekretnine, pokretnine, prava i imovina. Svaki navedeni oblik pretrage sastoji se od zasebnih kriterija pretrage. Uz to, pregledavati se mogu i nadmetanja u najavi, u tijeku te završena nadmetanja. Očevidnik je povezan i sa aplikacijom Javna objava stoga se prilikom pregleda svakog predmeta prodaje ili konkretnog nadmetanja može poveznicom doći do objavljenih pismena u Javnoj objavi vezanih za konkretnu dražbu.

Pretraživanje nekretnina moguće je prema jednom ili više kriterija. Kriteriji pretrage kao što su poslovni broj spisa, vrsta izdavatelja, naziv izdavatelja i ID nadmetanja jednaki su kao i u aplikaciji Javna objava. Nekretnine se mogu pretraživati i prema vrsti predmeta, a to su zgrade koje se upotrebljavaju za stanovanje, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu, građevinska, poljoprivredna i šumska zemljišta, zgrade za povremeni boravak, gospodarske zgrade i drugo. Pretraživanje prema vrsti postupka odnosi se na ovrhu/stečaj, ovršni postupak, stečajni postupak i postupak osiguranja. Korisnik može suziti izbor na način da odabere županiju kao kriterij pretrage, a potom može odabrati između ponuđenih gradova i općina te prethodnim odabirom ova dva kriterija može odabrati između ponuđenih naselja. Pretraživati se može i prema adresi, a dovoljno je unijeti prvih par slova adrese nakon čega se prikazuju adrese koje zadovoljavaju kriterij unosa. Također, moguća je pretraga prema vrijednosti nekretnine koja se prodaje, a izražava se u eurima ili kunama. Kriterij površina omogućuje pretragu prema veličini površine nekretnine, a u rezultate pretrage mogu se uključiti i nekretnine čiji podaci o površini nisu poznati. Pretraživanje je moguće i prema načinu prodaje, a to su elektronička javna dražba, usmena javna dražba, neposredna pogodba, javni komisionar i prikupljanje pisanih ponuda. Konačno, kriterij suvlasništvo omogućuje izbor prema postojanju ili nepostojanju suvlasništva na nekretnini. U rezultatima pretraživanja podaci se mogu sortirati prema datumu početka elektroničke javne dražbe ili datumu ročišta za ostale načine prodaje, kao i prema vrijednosti nekretnina koje se prodaju (FINA, 2022a).

Ukoliko postoje rezultati pretrage koji zadovoljavaju odabrane kriterije pretraživanja prikazat će se popis pripadajućih predmeta prodaje odnosno nekretnina, a sadrži sljedeće atribute: poslovni broj spisa, datum početka nadmetanja/ročišta, način prodaje, ID nadmetanja, trenutačni broj uplatitelja jamčevine, opis predmeta prodaje i vrijednost predmeta prodaje. Rezultati pretrage prema odabranim kriterijima prikazani su na slici 5.

***Slika 5* Prikaz rezultata pretrage prema odabranim kriterijima pretraživanja**

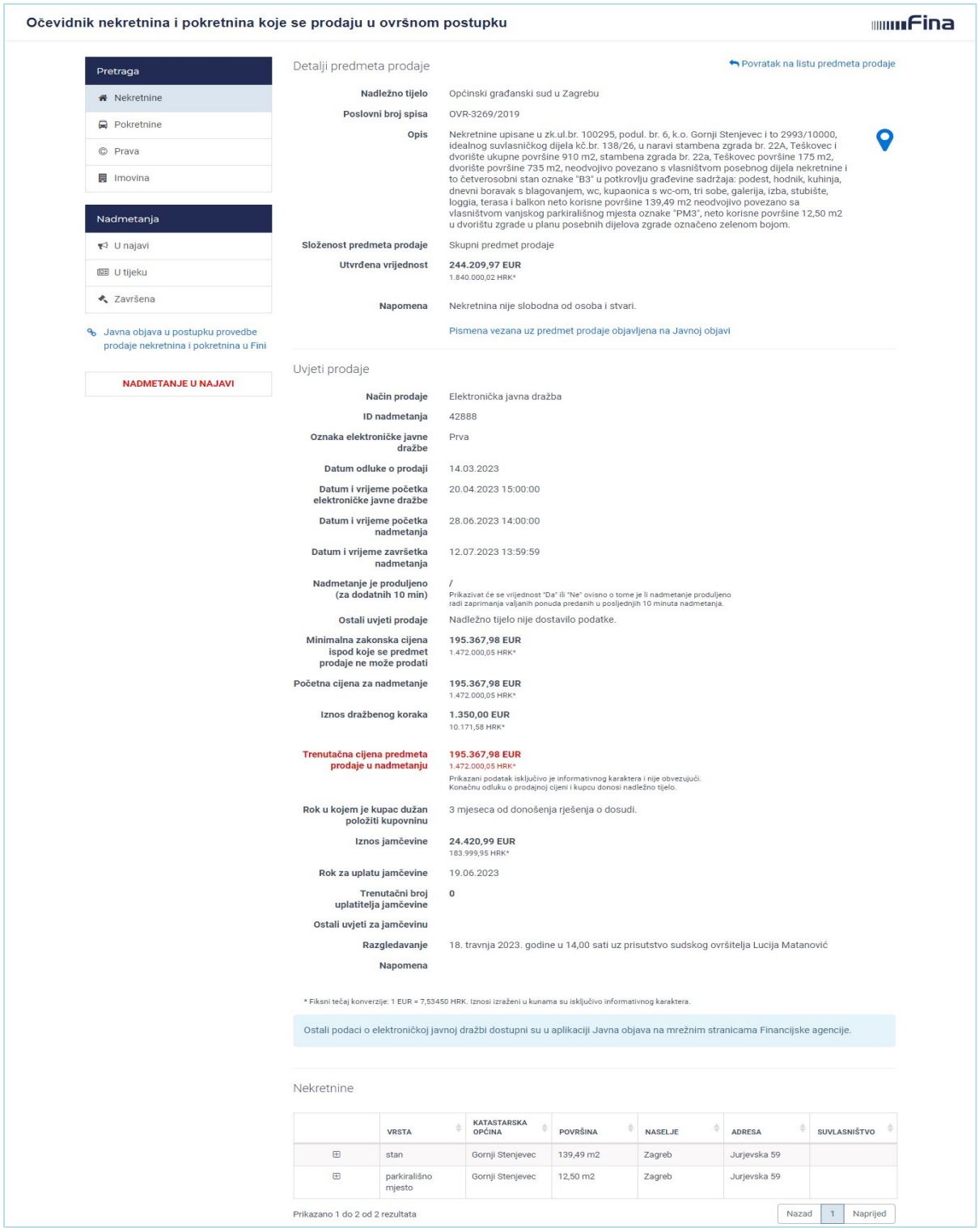


Izvor: https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/pretrazivanje/nekretnina (pristupljeno 28.05.2023.)

Klikom na odabrani predmet prodaje otvara se dio sa detaljima predmeta prodaje koji se sastoji od osnovnih podataka o predmetu prodaje (nadležno tijelo, opis, složenost predmeta prodaje, utvrđena vrijednost i dr.), podataka o uvjetima prodaje (način prodaje, datum početka i završetka e-dražbe, datum početka i završetka nadmetanja, minimalna zakonska cijena prodaje, početna cijena za nadmetanje, iznos dražbenog koraka, iznos jamčevine, rok za uplatu kupovnine, razgledavanje i dr.), podataka o nekretninama i/ili pokretninama od kojih se predmet prodaje sastoji te pregleda fotografija ako postoje (FINA, 2022a).

Detalji odabranog predmeta prodaje prikazani su na slici 6.

Slika 6 Prikaz detalja odabranog predmeta prodaje



Izvor: https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/predmet_prodaje (pristupljeno 29.05.2023.)

Pretraživanje pokretnina ima skoro iste kriterije pretrage kao i pretraživanje nekretnina, osim što kod pokretnina nema kriterija za unos površine. Razlikuje se i pretraživanje prema vrsti predmeta, stoga se mogu pretraživati pokretnine kao što su brodovi, zrakoplovi, motorna i priključna vozila, strojevi i oprema, tehnički uređaji i oprema i drugo.

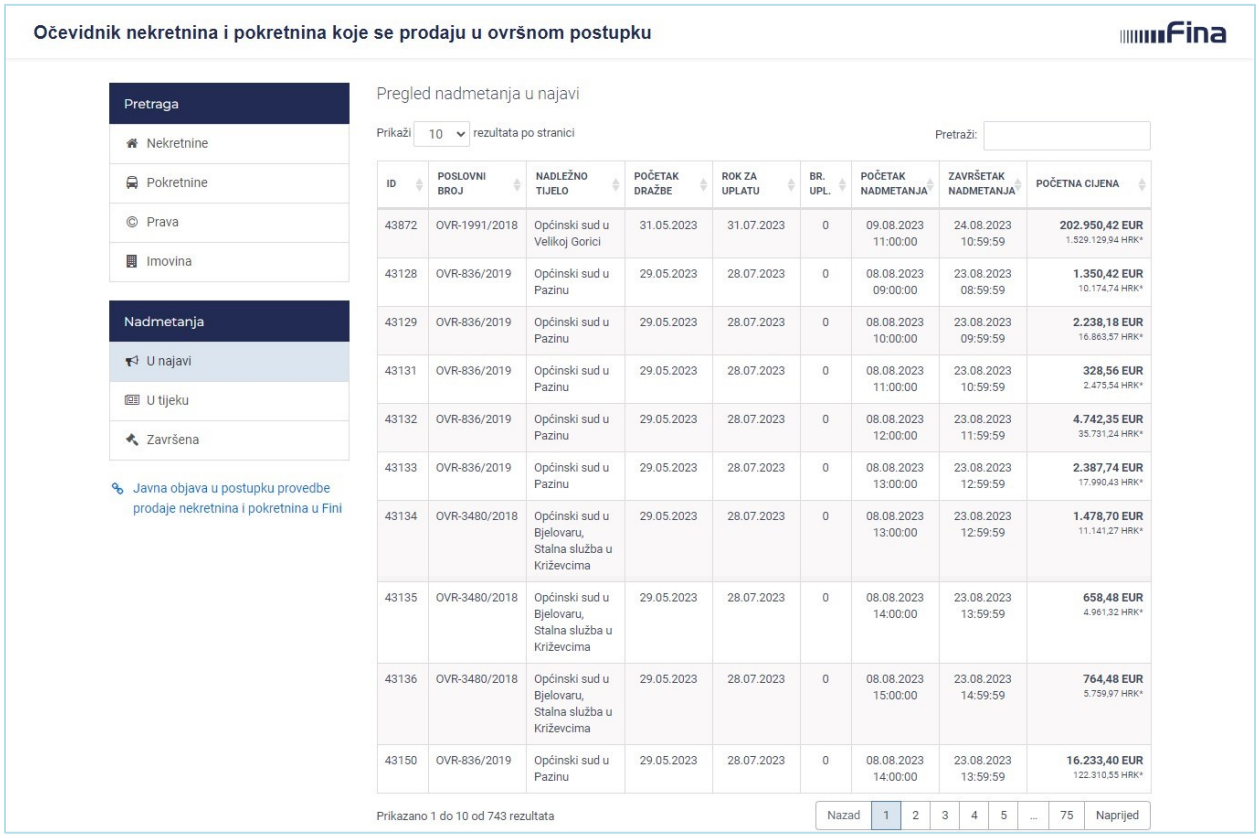
Pretraživanje prava slično je kao i pretraživanje pokretnina, a razlika je u pretraživanju po kriteriju vrsta predmeta. Pretraživanje prema tom kriteriju odnosi se na koncesije, patente, žigove, udjele u trgovačkim društvima, udjele u investicijskim fondovima, obveznice, nenaplaćena potraživanja, prava iz spora i drugo.

Pretraživanje imovine ima iste kriterije pretrage kao i pretraživanje nekretnina, osim što se pod kriterijem vrsta predmeta mogu odabrati parametri vezani i za nekretnine, pokretnine i prava.

U Očevidniku se prikazuju i nadmetanja u najavi, nadmetanja u tijeku i završena nadmetanja. Pregled nadmetanja „U najavi“ omogućuje kronološki uvid u podatke o svim nadmetanjima za koja je u Javnoj objavi objavljen poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi i za koja traje rok za uplatu jamčevine, ali za koja još nije počela predaja ponuda. Za ostale načine prodaje ne prikazuje se podatak o broju uplatitelja jamčevine. Prikaz trenutačnog broja uplatitelja jamčevine za konkretno nadmetanje uvedeno je izmjenama Pravilnika o prodaji 2021. godine te je takav podatak informativnog karaktera i javno je dostupan. Međutim, prikazani broj uplatitelja jamčevine može se promijeniti odnosno povećati ili smanjiti zbog vremena potrebnog za vidljivu uplatu na računu FINA-e, pogrešno uplaćenih jamčevina ili inozemnih uplata. Valja naglasiti kako ovime nije narušeno načelo anonimnosti uplatitelja, s obzirom da je vidljiv samo broj uplatitelja, a ne i njihov identitet (Bendak,2022).

Pregled nadmetanja „U najavi“ pruža podatke o, između ostalog, početku dražbe, roku za uplatu jamčevine, broju uplatitelja jamčevine, početku i završetku nadmetanja te početnoj cijeni za nadmetanje. Odabirom određenog nadmetanja u najavi prikazuju se detalji pripadajućeg predmeta prodaje što je ranije objašnjeno. Navedeno je prikazano na slici 7.

***Slika 7* Prikaz pregleda nadmetanja „U najavi“**



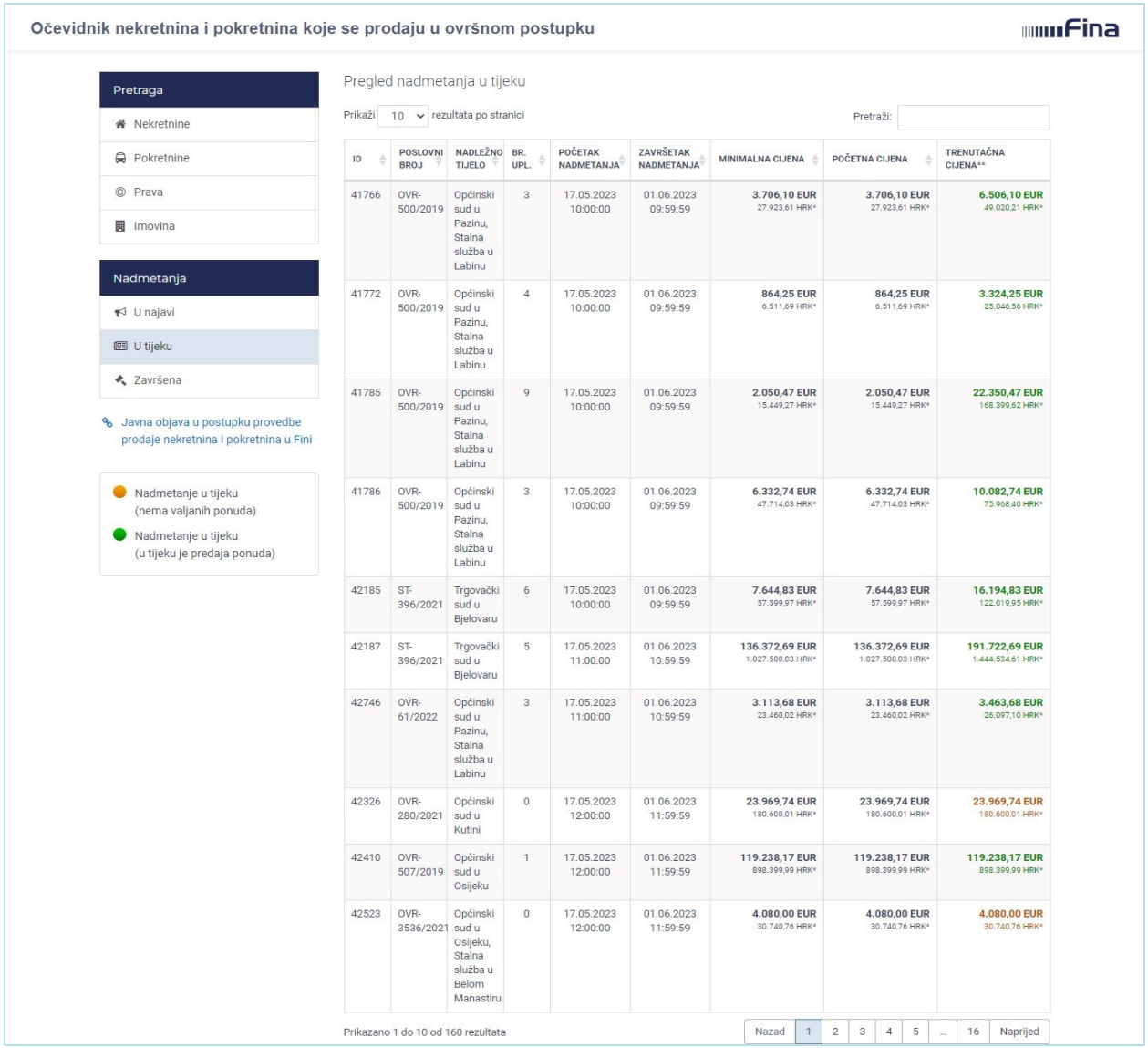
Izvor: https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/pregled/nadmetanja-u-najavi (pristupljeno 31.05.2023.)

Pregled nadmetanja „U tijeku“ omogućuje uvid u podatke o nadmetanjima za koja je započelo i još traje razdoblje u kojem ponuditelji mogu davati ponude, a za koja je prošao rok za uplatu jamčevine. Također, prikazuju se nadmetanja koja imaju prekid uslijed tehničkih nedostupnosti, a one se odnose na nedostupnost centralnog sustava e-dražbe[13] za vrijeme trajanja nadmetanja zbog čega ponuditelji nisu u mogućnosti neometano predavati ponude u određenom nadmetanju. Tehničke nedostupnosti utvrđuje FINA i njezino tehničko osoblje, a ona ih može utvrditi i prema obrazloženoj prijavi korisnika poslanoj najkasnije 30 minuta nakon završetka nadmetanja (čl. 29. Pravilnika o prodaji). Pregledom nadmetanja „U tijeku“ može se u realnom vremenu pratiti promjena trenutne cijene predmeta prodaje tokom nadmetanja (čime se postiže transparentnost postupka nadmetanja), a vidljiva je i informacija o produljenju nadmetanja za dodatnih 10 minuta.

[13] Odnosi se na informatičku opremu i programsku podršku u vlasništvu FINA-e na njihovoj centralnoj lokaciji.

Nadmetanja u tijeku sadrže podatke o, između ostalog, broju uplatitelja jamčevine, početku i završetku nadmetanja, minimalnoj zakonskoj cijeni po kojoj se predmet prodaje može prodati, početnoj cijeni za nadmetanje i trenutačnoj cijeni predmeta prodaje (na koju se može predati ponuda). Odabirom određenog nadmetanja u tijeku prikazuju se detalji pripadajućeg predmeta prodaje što je ranije objašnjeno. Navedeno je prikazano na slici 8.

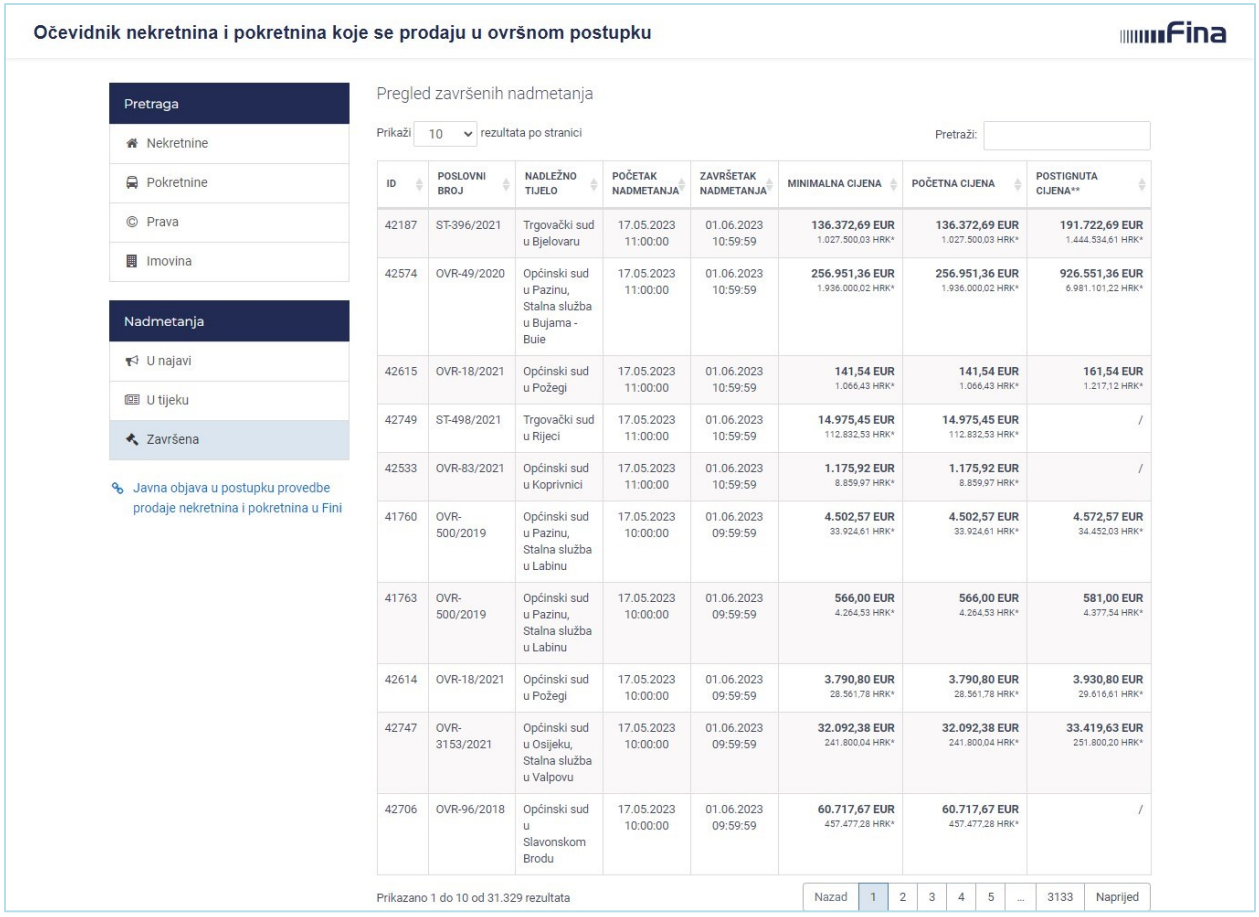
Slika 8 **Prikaz pregleda nadmetanja „U tijeku“**



Izvor: https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/pregled/nadmetanja-u-tijeku (pristupljeno 01.06.2023.)

Pregled „Završenih nadmetanja“ omogućuje uvid u podatke svih završenih nadmetanja. Prikaz podataka je isti kao i kod pregleda nadmetanja „U tijeku“, osim što se umjesto trenutačne cijene prikazuje podatak o postignutoj cijeni predmeta prodaje. Odabirom određenog završenog nadmetanja prikazuju se detalji pripadajućeg predmeta prodaje što je ranije objašnjeno.
Pregled završenih nadmetanja prikazano je na slici 9.

Slika 9 **Prikaz pregleda „Završenih nadmetanja“**



Izvor: https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/pregled/zavrsena-nadmetanja (pristupljeno 01.06.2023.)

4.3. Servis e-Dražba

Servis e-Dražba predstavlja treću i najvažniju aplikaciju koju je FINA razvila kako bi poduprla zakonske odredbe vezane za prodaju nekretnina i pokretnina u ovršnim i stečajnim postupcima te postupcima osiguranja. Korištenje servisa e-Dražba podrazumijeva pristup, sudjelovanje i predaju ponuda na elektroničkoj javnoj dražbi (uz prethodno ispunjenje zakonskih pretpostavki) 24 sata dnevno čime je omogućen pristup velikom broju zainteresiranih ponuditelja neovisno o tome gdje se nalazi predmet prodaje, što rezultira većom vjerojatnošću prodaje. Jednostavnije, aplikacija omogućuje elektroničko potpisivanje prijave za sudjelovanje u određenoj e-dražbi te potpisivanje i predaju ponude u nadmetanju elektroničkim putem (FINA, 2019).

Tehnički preduvjeti za korištenje servisa e-Dražba su osobno računalo, novije verzije operacijskog sustava Microsoft Windows (8, 8.1, 10 i 11), pristup internetu, novije verzije internetskog preglednika (Google Chrome v51 i više, Opera v38 i više), pravilno podešene postavke u internetskom pregledniku (Javascript i kolačići moraju biti omogućeni), instalirana programska podrška za korištenje naprednog elektroničkog potpisa, digitalni certifikat izdan na FINA e-kartici ili USB tokenu odnosno CoBranding kartici/tokenu banke uz registraciju na servis e-Dražba, čitač smart kartice za FINA e-karticu ili CoBranding karticu/token i programska podrška za korištenje digitalnih certifikata. Valja napomenuti kako servis e-Dražba ne podržava istovremen rad u više kartica unutar istog internetskog preglednika. To znači da korisnik može sa više certifikata sudjelovati u više različitih nadmetanja, ali za svako pojedino nadmetanje mora biti prijavljen sa zasebnim certifikatom u zasebnom internetskom pregledniku (FINA, 2022c).

Za korištenje servisa e-Dražba potrebno je posjedovati odgovarajuće FINA-ine digitalne certifikate[14] i to normalizirani/autentikacijski certifikat kojim se potvrđuje identitet osobe te kvalificirani/potpisni certifikat kojim se omogućuje primjena naprednog elektroničkog potpisa. Uz to, potrebno je popuniti i pristupnicu za korištenje servisa e-Dražba. Korisnici servisa mogu biti fizičke osobe-građani i poslovni subjekti odnosno fizička osoba unutar poslovnog subjekta. Fizičke osobe-građani trebaju posjedovati FINA-ine osobne digitalne certifikate na FINA

[14] Digitalni certifikat je potvrda u elektroničkom obliku koja predstavlja elektronički identitet u elektroničkim transakcijama te omogućava sigurnu i povjerljivu komunikaciju internetom.

e-kartici ili USB tokenu. Preduvjet za izdavanje osobnog certifikata je registracija fizičke osobe-građanina u sustav PKI[15]. Što se tiče poslovnih subjekata, fizička osoba povezana sa poslovnim subjektom treba posjedovati FINA-ine poslovne digitalne certifikate na FINA e-kartici ili USB tokenu odnosno CoBranding kartici ili tokenu banke s kojom FINA ima ugovor o poslovnoj suradnji. Za poslovne subjekte isto vrijedi obveza registracije u sustav PKI. Servis e-Dražba može se koristiti i u ime druge osobe (jedne ili više njih) na temelju punomoći, a opunomoćitelj može biti poslovni subjekt i fizička osoba. Obrazac punomoći treba biti ovjeren kod javnog bilježnika. Također, fizička osoba-građanin ili poslovni subjekt može koristiti servis po punomoćniku odvjetniku, u čijem slučaju nije potrebna ovjera punomoći kod javnog bilježnika (FINA, 2023a).

Da bi korisnik servisa e-Dražba mogao koristiti certifikate na kripto uređaju (pametnoj kartici ili USB tokenu), potrebno je instalirati odgovarajuću programsku podršku za korištenje digitalnih certifikata. Ukoliko se za navedeno koriste HID(ActivIdentity) uređaji (Omnikey USB token, ActivKey USB token ili AI Smart kartica), potrebno je instalirati ActivClient programsku podršku. Ukoliko se za navedeno koriste Gemalto uređaji (USB token ili smart card) potrebno je instalirati SafeNet Authentication Client podršku. Uz to, potrebno je instalirati programsku podršku za korištenje naprednog elektroničkog potpisa koji se preuzima na početnoj stranici aplikacije (FINA, 2023a).

Tek ispunjenjem svih ranije navedenih koraka dovršava se registracija i može se započeti sa korištenjem servisa e-Dražba. Za izdavanje digitalnih certifikata te usluge korištenja aplikacije FINA naplaćuje naknade određene prema važećem cjeniku objavljenom na njenim mrežnim stranicama.

Neophodnost posjedovanja FINA-inih digitalnih certifikata naišlo je na određene kritike u pogledu usporavanja rada sustava, upitne nužnosti takvog načina za potvrdu identiteta i u konačnici povećanja troškova. Navedeno je, smatra Uzelac (citirano u Pezelj, 2018), izložilo FINA-u kritici da „zlouporabljuje svoj monopolistički položaj da bi prodavala svoj proizvod i prouzročivala sudionicima na dražbi nepotrebne troškove“. Ako se pogleda primjer sustava e-Građani u kojem

[15] PKI označava kriptografiju javnog ključa čijom primjenom su zaštićene elektroničke transakcije bazirane na digitalnom certifikatu i elektroničkom potpisu.

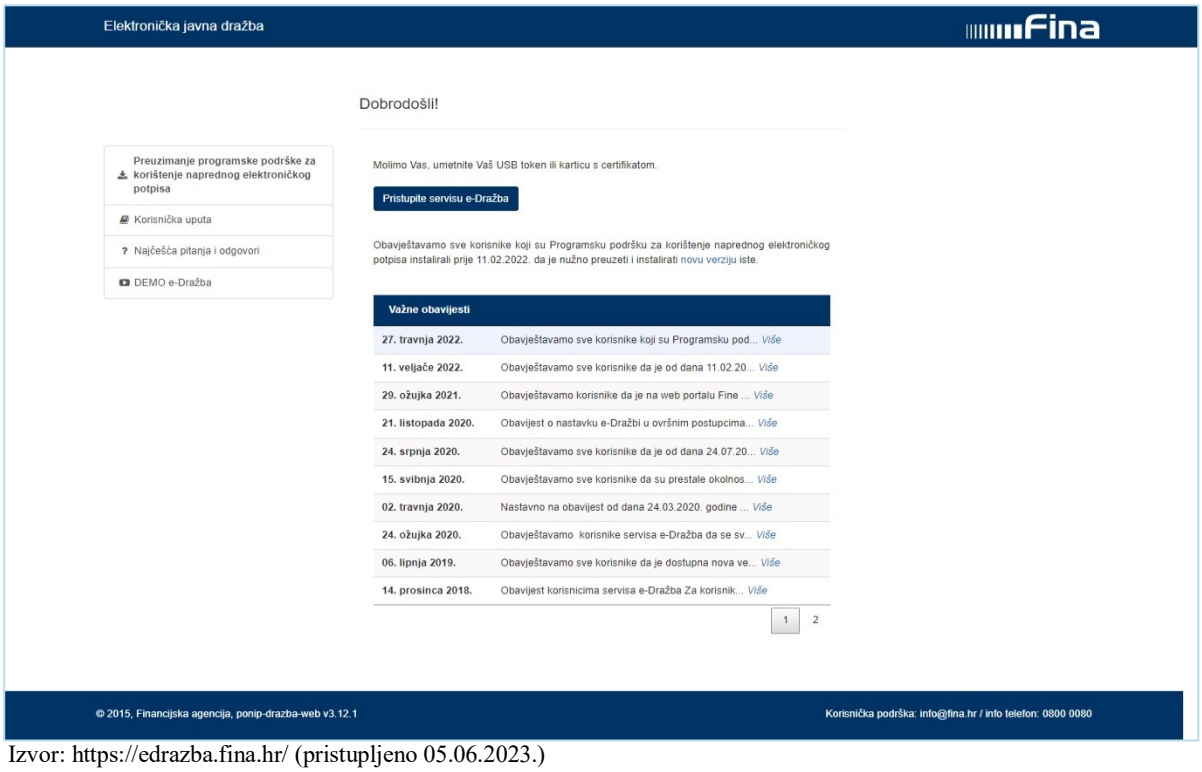
prijava može biti napravljena na različite načine, na primjer putem digitalnog certifikata integriranog u novoizdane osobne iskaznice ili elektroničkog identiteta akademskog građanina (AAI@EduHr), a imajući u vidu da su ti sustavi pouzdani i besplatni, postavlja se pitanje zašto ih se ne upotrebljava i za sustav e-Dražba?

Aplikacija servis e-Dražba ima sljedeće funkcije:

1. Prijava korisnika u servis
2. Korisnički profil
3. Odabir opunomoćitelja
4. Pregled nadmetanja
5. Prijava za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi
6. Posebno praćena nadmetanja
7. Nadmetanja
8. Obavijesti

Aplikaciji se pristupa putem web stranice FINA-e, a početni ekran izgleda kao na slici 10.

Slika 10 **Prikaz početnog ekrana aplikacije servis e-Dražba**



Izvor: https://edrazba.fina.hr/ (pristupljeno 05.06.2023.)

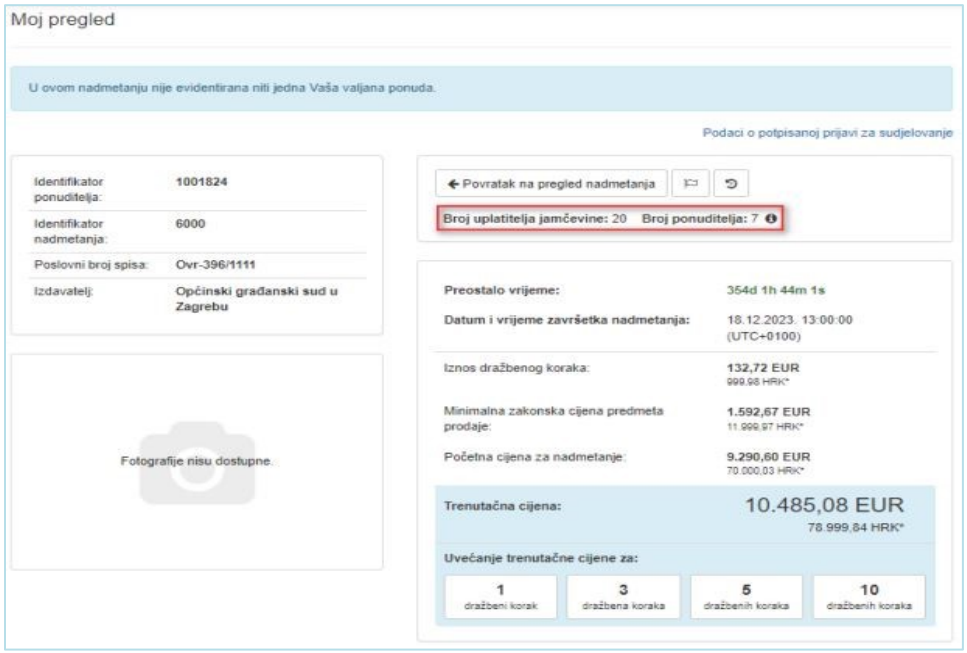
Aplikaciji se pristupa putem USB tokena ili pametne kartice (što je ranije opisano) te je neophodno da je na računalu instalirana programska podrška za korištenje naprednog elektroničkog potpisa. Odabirom pristupanja servisu učitava se FINA-in potpisni modul (sustav automatski izvršava provjeru zadnje verzije potpisnog modula) u koji korisnik upisuje autentikacijski PIN čime se potpisuje prijava u servis. FINA u svojoj uputi za korištenje aplikacije preporučuje da korisnik prilikom korištenja servisa e-Dražba nema uključeno više kripto uređaja, jer riskira moguću neispravnost prilikom rada sa potpisnim modulom. U tom slučaju, korisnik sa uključenih više uređaja u računalu trebao bi odabrati onaj uređaj s kojim se prvo prijavio u servis kako bi mogao ispravno potpisivati testne podatke (FINA, 2022c).

Prilikom prve prijave u sustav korisnika sa osobnim ili poslovnim certifikatom otvara se preglednik sa nazivom „Moj profil“ koji je potrebno popuniti sa odgovarajućim podacima kao što su broj telefona, e-mail adresa i adresa za dostavu dokumentacije. Servis je moguće koristiti kao subjekt na certifikatu (fizička osoba ili poslovni subjekt) ili kao opunomoćenik. Za korisnika koji pristupa servisu kao subjekt na certifikatu (bez izdane ijedne punomoći) automatski se prikazuje ekran sa pregledom nadmetanja u kojima može sudjelovati. Za korisnika koji pristupa servisu kao subjekt na certifikatu, a koji ima izdanu barem jednu punomoć, moguć je odabir opcije „Zamjena ponuditelja“ pri čemu može odabrati želi li pristupiti servisu kao subjekt na certifikatu ili kao opunomoćenik (FINA, 2022c).

Korisnici servisa e-Dražba u pregledu nadmetanja mogu vidjeti popis onih nadmetanja za koja je zaprimljena i registrirana uplata jamčevine, a da bi korisnik mogao vidjeti detalje nadmetanja i davati ponude potrebno je ispuniti i elektronički potpisati obrazac prijave za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (samo prilikom prve prijave u pojedinu dražbu). Prijava za sudjelovanje u e-dražbi sadrži podatke kao što su podaci o predmetu ovrhe, podaci o ponuditelju, podaci za kontakt, adresa za dostavu dokumentacije i podaci za povrat jamčevine. Nakon potpisivanja prijave za sudjelovanje sustav ponuditelju dodjeljuje jedinstveni identifikator za pojedinu e-dražbu, a u slučaju da je ponuditelj zastupan po opunomoćeniku onda sustav dodjeljuje identifikator opunomoćeniku (čl. 15. i čl. 16. Pravilnika o prodaji).

Potpisivanjem prijave za sudjelovanje u pojedinoj e-dražbi korisnik može pristupiti nadmetanju i davati ponude. Pregled detalja određenog nadmetanja sadrži sljedeća polja: polje „Trenutačna cijena“ označava trenutačnu cijenu predmeta prodaje, a ako nije zabilježena nijedna valjana ponuda, ovo polje je prazno. Polje „Predaj ponudu na iznos“ označava predavanje ponude jednake iznosu početne cijene za nadmetanje. Polje „Uvećanje trenutačne cijene za“ označava iznos koji korisnik nudi u nadmetanju, a moguće je ponuditi minimalnu zakonsku cijenu predmeta prodaje ili uvećati trenutačnu cijenu za jedan ili više dražbenih koraka. Polje „Broj uplatitelja jamčevine“ označava broj ponuditelja koji su uplatili jamčevinu za pojedino nadmetanje, a ovaj prikaz je vidljiv i u pregledu svih nadmetanja. Ovaj prikaz vidljiv je samo u onim e-dražbama za koje je poziv za sudjelovanje objavljen nakon 27.04.2021. godine sukladno izmjenama Pravilnika o prodaji koje su tada nastupile. Polje „Broj ponuditelja“ označava broj ponuditelja koji su uplatili jamčevinu i potpisali prijavu za sudjelovanje u e-dražbi, a ovaj prikaz vidljiv je samo korisnicima koji su potpisali prijavu za sudjelovanje i prikazuje se od početka do završetka prikupljanja ponuda. Također, ovaj prikaz vidljiv je samo u onim e-dražbama u kojima je zahtjev za prodaju dostavljen FINA-i nakon 01.04.2019. godine sukladno izmjenama Pravilnika o prodaji koje su tada nastupile (FINA, 2022c). Pregled detalja određenog nadmetanja prikazano je na slici 11.

Slika 11 **Prikaz pregleda detalja određenog nadmetanja**



Izvor: (FINA, 2022c, str. 70)

Korisnik može u aplikaciji koristiti i opciju „Posebno praćena nadmetanja“ na način da u detaljima određenog nadmetanja odabere znak u obliku zastavice i tako dodaje željeno nadmetanje od posebne važnosti u posebno praćena nadmetanja. Korištenje ove opcije služi korisniku za jednostavnije praćenje nadmetanja i promjena na istima. Isto tako, ova opcija služi za brže i efikasnije istodobno praćenje dva ili više različitih nadmetanja. U posebno praćena nadmetanja mogu se dodati ona nadmetanja koja imaju status „U najavi“ ili „U tijeku“, a za koja je korisnik potpisao prijavu za sudjelovanje (FINA, 2022c).

U aplikaciji nadmetanje može imati nekoliko statusa:

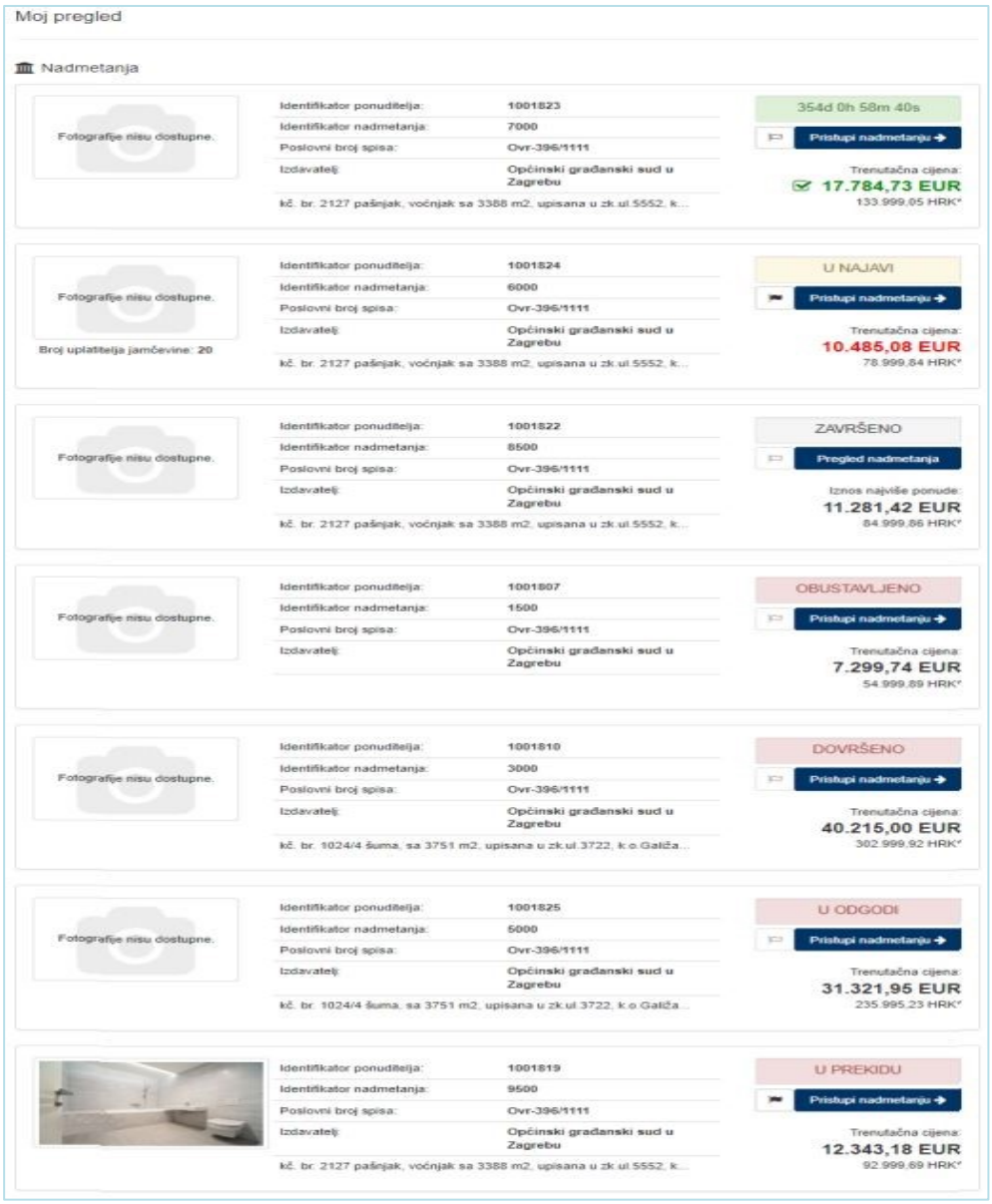
- „U najavi“
- „Produljenje u najavi“
- „U odgodi“
- „U tijeku“
- „Obrada ponuda u tijeku“
- „U prekidu“
- „Prekid zbog tehničkih nedostupnosti“
- „Obustavljeno“
- „Dovršeno“
- „Završeno“

Odabirom opcije „U tijeku“ u izborniku sa lijeve strane prikazuju se nadmetanja sa statusom „U tijeku“, „Produljenje u najavi“ te „Prekid zbog tehničkih nedostupnosti“. Nadmetanja koja imaju status „U najavi“ ili „Produljenje u najavi“ jednako se ponašaju odnosno korisnik može potpisati prijavu za sudjelovanje, može vidjeti vrijeme preostalo do početka nadmetanja, ali nije dozvoljeno predavanje ponuda. U slučaju da je nadmetanje u prekidu zbog tehničkih nedostupnosti, tada nije moguće potpisivanje prijave za sudjelovanje. Odabirom opcije „Završena“ u izborniku sa lijeve strane prikazuju se nadmetanja sa statusom „Završeno“, „Obustavljeno“ te „Dovršeno“. Navedeni statusi, kao i status „U prekidu“, onemogućavaju potpisivanje prijave za sudjelovanje (FINA, 2022c).

Status „Obrada ponuda u tijeku“ javlja se u onim nadmetanjima u kojima postoji najviša valjana ponuda, a koja utječe na produženje nadmetanja za deset minuta i u tom slučaju nadmetanje se produžuje. U protivnom, nadmetanje dobiva status „Završeno“. Ova opcija javlja se samo za ona nadmetanja za koja je zahtjev za prodaju dostavljen FINA-i nakon 01.04.2019. godine sukladno izmjenama Pravilnika o prodaji koje su tada nastupile.

Pregled različitih statusa nadmetanja prikazano je na slici 12.

Slika 12 **Prikaz pregleda različitih statusa nadmetanja**

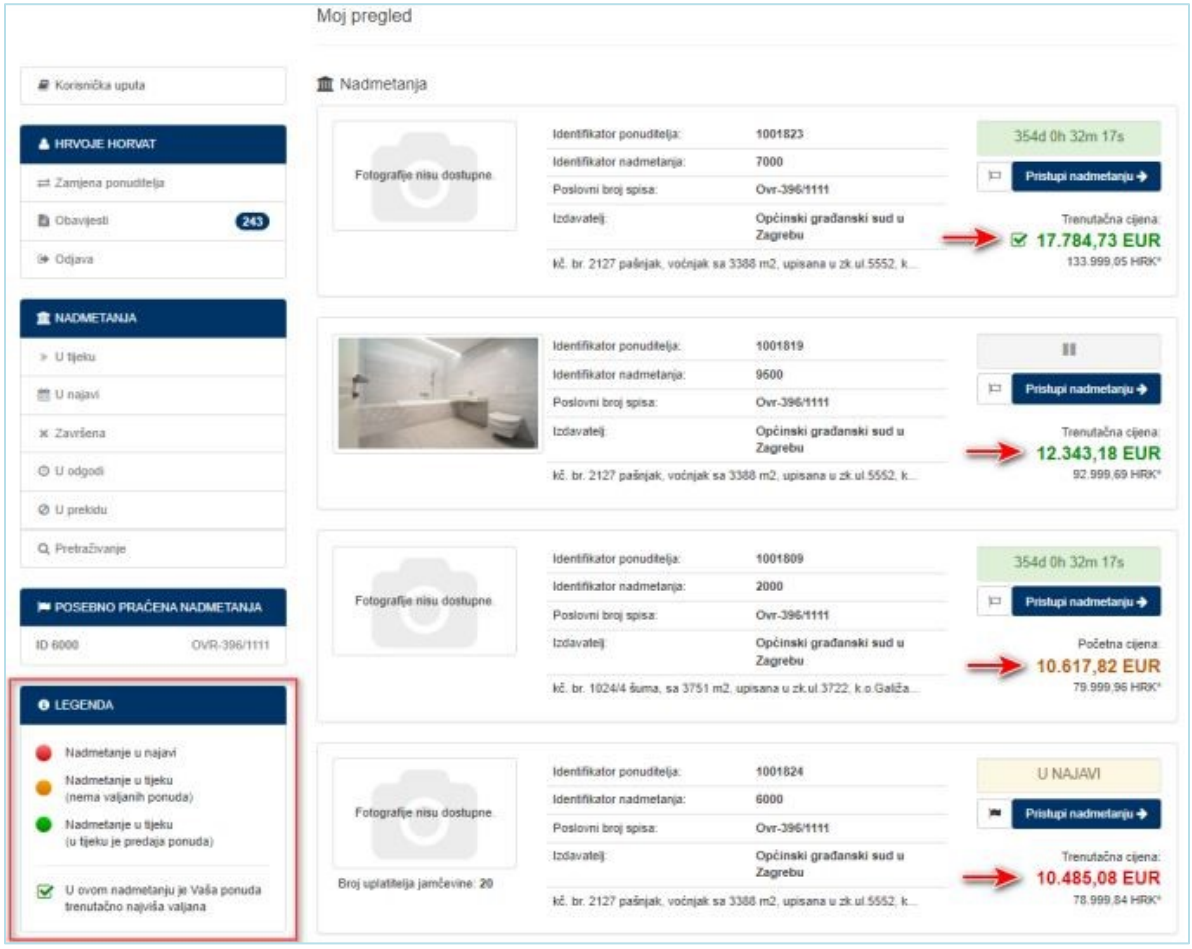


Izvor: (FINA, 2022c, str. 78).

Nadmetanja se mogu pretraživati odabirom opcije „Pretraživanje“ u izborniku sa lijeve strane te je moguće vršiti pretragu prema identifikatoru nadmetanja ili poslovnom broju spisa. Također, u izborniku sa lijeve strane nalazi se legenda statusa nadmetanja i u njoj se razlikuju tri statusa: „Nadmetanje u najavi“ označeno crvenim krugom, „Nadmetanje u tijeku (nema valjanih ponuda)“ označeno narančastim krugom i „Nadmetanje u tijeku (u tijeku je predaja ponuda)“ označeno zelenim krugom. U pregledu nadmetanja iznosi su obojani odgovarajućom bojom ovisno o trenutnom statusu nadmetanja. Valja napomenuti kako se iznosi prikazuju samo u slučaju kada je prethodno potpisana prijava za sudjelovanje. Oznaka u obliku zelene kvačice dodatno se prikazuje uz cijenu u pregledu nadmetanja što znači da je ponuditelj predao posljednju valjanu ponudu u pojedinom nadmetanju (FINA, 2022c).

Legenda statusa nadmetanja prikazana je na slici 13.

Slika 13 **Prikaz legende statusa nadmetanja**



Izvor: (FINA, 2022c, str. 96).

5. POSTUPAK ELEKTRONIČKE JAVNE DRAŽBE

5.1. Predujam, jamčevine i kupovnine u elektroničkoj javnoj dražbi

U postupku prodaje putem elektroničke javne dražbe FINA ima istu poziciju kao sudski ovršitelj, stoga joj je sud dužan dostaviti zahtjev za prodaju i ostala pripadajuća pismena. Podaci navedeni u zahtjevu za prodaju moraju biti ispravni i moraju odgovarati podacima iz rješenja o ovrsi, izvatka iz zemljišne knjige i zaključka o prodaji kako bi FINA mogla u Očevidnik upisati podatke o predmetima prodaje. U protivnom, FINA utvrđuje nemogućnost postupanja prema zahtjevu za prodaju odnosno nemogućnost provedbe postupka prodaje. U slučaju da utvrdi da je moguće postupiti prema zahtjevu za prodaju, FINA objavljuje na svojim mrežnim stranicama u aplikaciji Javna objava poziv na uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom (Matijanec Gardašević, 2020).

Poziv na uplatu predujma, kako je navedeno u članku 9. stavku 2. Pravilnika o prodaji, sadrži:

- poslovni broj spisa
- podaci o ovrhovoditelju ili stečajnom dužniku
- podaci o opunomoćeniku ovrhovoditelja ili stečajnog upravitelja
- rok za uplatu predujma
- iznos predujma
- broj računa FINA-e na koji je potrebno izvršiti uplatu

Predujam za pokriće troškova provedbe prodaje e-dražbom dužan je platiti ovrhovoditelj (čl. 95.a st. 4. OZ), a u slučaju da je više ovrhovoditelja pozvano na uplatu predujma, tada su ovrhovoditelji dužni solidarno predujmiti taj iznos. Sukladno navedenom članku, rok za uplatu predujma je osam dana od dana dostave poziva na uplatu predujma. Ukoliko ovrhovoditelj u propisanom roku ne uplati predujam ili uplata bude evidentirana na računu FINA-e nakon proteka roka za uplatu predujma, FINA neće provesti prodaju te će o tome obavijestiti mjerodavni sud. Posljedično, sud će obustaviti ovrhu.

U slučaju da je iznos predujma preplaćen, prema članku 9. stavku 5. Pravilnika o prodaji, FINA na zahtjev uplatitelja vraća preplaćena novčana sredstva na račun uplatitelja odnosno vraća preplaćena novčana sredstva u razmjernom dijelu ako se radi o više ovrhovoditelja.

U stečajnom postupku, stečajni upravitelj je taj koji, u ime i za račun stečajnog dužnika, ima obvezu uplate predujma za pokriće troškova provedbe prodaje e-dražbom (čl. 89. st. 1. SZ). Matijanec Gardašević (2020) navodi kako u praksi sudovi u stečajnom postupku donose rješenja kojima se nalaže FINA-i da postupa prema zahtjevu za prodaju, a bez obveze prethodne uplate predujma s obzirom da će se iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškovi stečajnog postupka uključujući i troškove FINA-e. Isto tako, sudovi daju mogućnost da se predujam isplati iz Fonda za namirenje stečajnog postupka kada se on ne može namiriti iz imovine ili novčanih sredstava dužnika.

U postupku osiguranja na odgovarajući način primjenjuju se pravila vezana za uplatu predujma u ovršnom postupku (Pravilnik o prodaji).

Uplata predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom preduvjet je za objavu Poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Poziv na sudjelovanje koji FINA objavljuje u aplikaciji Javna objava sadrži, između ostalog, sve relevantne podatke za uplatu jamčevine odnosno iznos, način uplate i rok za uplatu. U skladu s odredbom članka 12. stavaka 1. i 2. Pravilnika o prodaji jamčevina se uplaćuje na poseban račun FINA-e koji je otvoren za tu namjenu, a ona mora biti evidentirana na računu FINA-e u roku koji je objavljen u pozivu na sudjelovanje za svako pojedino nadmetanje odnosno taj rok ne može biti kraći od 60 dana od dana objave poziva na sudjelovanje. Također, od isteka roka za uplatu jamčevine do početka nadmetanja mora proteći najmanje 8 dana. Članak 11. istog Pravilnika propisuje da se iznos jamčevine izražava i uplaćuje u eurima, a iznosi najmanje 10% utvrđene vrijednosti predmeta prodaje.

Uplatiteljem jamčevine smatra se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB). Neovisno o tome tko je stvarno uplatio iznos jamčevine ili tko je korisnik certifikata prilikom predaje ponude (sudjelovanje na temelju punomoći), uplatiteljem jamčevine se i dalje smatra osoba čiji je OIB naveden u pozivu uplate. Nakon uplaćene jamčevine ponuditelju će u

sustavu e-Dražba biti vidljive one dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može potpisati prijavu za sudjelovanje (čl. 12. st. 3. i 5. Pravilnika o prodaji). Prema tome, pravodobno uplaćena jamčevina i posjedovanje FINA-inih digitalnih certifikata dva su preduvjeta za sudjelovanje u e-dražbi. Valja naglasiti kako obvezu uplate jamčevine imaju svi koji žele sudjelovati u e-dražbi pa tako i Republika Hrvatska, općine, gradovi i županije što je i propisano člankom 99. stavkom 3. Ovršnog zakona, a u svezi s odredbom članka 15. stavka 2. istog Zakona.

Jednom uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu FINA-e sve do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili neko drugo postupanje sa uplaćenom jamčevinom odnosno FINA nije ovlaštena raspolagati novčanim sredstvima s osnova jamčevine bez naloga nadležnog tijela. Povrat jamčevine FINA izvršava u roku od osam dana od dana primitka naloga za povrat (čl. 13. st. 1. i 2. Pravilnika o prodaji). Dakle, u slučaju da je uplata jamčevine izvršena nakon roka navedenog u pozivu na sudjelovanje, tada je potrebno FINA-i dostaviti Zahtjev za povrat. U slučaju da je korisnik pravodobno uplatio jamčevinu i sudjelovao u e-dražbi, ali njegova ponuda nije valjana ponuda najvišeg iznosa, tada po završetku dražbe i prema izvještaju o provedenoj dražbi sud izdaje FINA-i nalog za povrat jamčevine. Pritom, ako je uplatitelj jamčevine u prijavi za sudjelovanje naveo broj računa na koji je potrebno izvršiti povrat, tada nije potrebno FINA-i dostaviti zahtjev za povrat. U slučaju kada na prethodnoj e-dražbi nema valjanih ponuda FINA objavljuje poziv na sudjelovanje u sljedećoj e-dražbi i tada jamčevina uplaćena za prethodnu dražbu vrijedi i za sljedeću dražbu i sve naknadne dražbe (osim ako je jamčevina vraćena uplatitelju). Ovakvim uređenjem FINA-i je dana ovlast za preknjiženje jamčevina s prethodne na sljedeću dražbu bez naloga suda, čime su se rasteretili sudovi, s obzirom da to nije bio slučaj prije izmjena Pravilnika o prodaji iz 2021. godine. Ukoliko uplatitelj jamčevine ne želi sudjelovati na sljedećoj e-dražbi, tada mora FINA-i dostaviti zahtjev za povrat.

U Očevidniku nekretnina i pokretnina te u servisu e-Dražba zainteresirani korisnici mogu vidjeti trenutačni broj uplatitelja jamčevine za određeno nadmetanje. Međutim, identitet ponuditelja koji sudjeluje u e-dražbi ostaje anoniman sukladno članku 132.e stavku 3. Ovršnog zakona koji propisuje da nakon uplate jamčevine i pri prvoj prijavi za sudjelovanje u određenoj e-dražbi FINA ponuditelju dodjeljuje identifikator pod kojim ponuditelj anonimno sudjeluje u dražbi.

U stečajnom postupku i postupku osiguranja na odgovarajući način primjenjuju se pravila vezana za jamčevine u ovršnom postupku (Pravilnik o prodaji).

Nakon završetka elektroničke javne dražbe FINA dostavlja sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi te sud utvrđuje koji je ponuditelj ponudio najveću cijenu i je li ispunio uvjete da mu se dosudi nekretnina. Na temelju toga sud donosi rješenje o dosudi koje objavljuje na e-Oglasnoj ploči suda (smatra se dostavljenim istekom trećeg dana od dana objave), a po pravomoćnosti rješenja FINA objavljuje isto na svojim mrežnim stranicama u aplikaciji Javna objava. U rješenju o dosudi nalaze se, između ostalog, svi relevantni podaci vezani za uplatu kupovnine koja se uplaćuje na poseban račun FINA-e otvoren za tu namjenu. Valjanom uplatom smatra se ona koja je uplaćena i evidentirana na računu FINA-e u roku koji ne može biti duži od tri mjeseca od dana prodaje bez obzira radi li se o jednokratnoj ili obročnoj uplati, a najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu. Ukoliko kupac koji je ponudio najveću cijenu ne položi kupovninu u zadanom roku, u skladu s člankom 103. stavkom 6. Ovršnog zakona, u rješenju o dosudi odredit će se da se predmet prodaje dosudi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu i to redom prema veličini cijene koju su ponudili. U takvom slučaju sud donosi posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu sa određenim rokom za uplatu kupovnine. Ako niti jedan potencijalni kupac ne položi kupovninu u određenom roku, tada sud rješenjem oglašava prodaju nevažećom i određuje novu prodaju (Rudić i Radica, 2020).

Gore navedeno pokazalo je da u praksi kupci često ne polože kupovninu u propisanom roku, što se osobito događa u stečajnim postupcima gdje je na četvrtoj dražbi početna cijena za nadmetanje 0,13 eura (1,00 kn) te se dosude takvim kupcima oglašavaju nevažećima, a sljedeći kupci koji ispunjavaju uvjete dobivaju priliku za dosudu nekretnine kako objašnjava Šantek (2020). Događa se da kupci sa sljedećom višom cijenom koji su redom pozvani na uplatu kupovnine istu ne uplate, što dovodi do situacije da se nekretnina prodaje kupcu koji je položio daleko nižu kupovninu. Ovakva postupanja često ukazuju na organizirano djelovanje više povezanih ponuđača s namjerom pribavljanja predmeta prodaje za daleko nižu cijenu čime se zlouporabljuje pravo na dražbovanje. Sudovi su takvo ponašanje kupaca počeli sankcionirati na način da takve prodaje poništavaju i određuju novu prodaju, a kako bi se postigla svrha prodaje odnosno što veća kupoprodajna cijena.

Oslobođenje od polaganja kupovnine ima ovrhovoditelj koji je kupac i ujedno jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a u slučaju da kupovnina iznosi više od njegove tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Oslobođenje od polaganja kupovnine vrijedi i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo namirenja iz iste kupovnine, a u tom slučaju ona je dužna položiti dio kupovnine koji se odnosi na troškove postupka, poreze i druge pristojbe iz članka 113. Ovršnog zakona. Nadalje, sud može odlučiti da kupac koji ima pravo na namirenje iz kupovnine ne polaže onaj dio kupovnine za koji se smatra da će biti pokriven iznosom koji mu pripada prema rješenju o namirenju. O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine odlučuje sud u rješenju o dosudi i to na temelju zahtjeva koji kupac mora podnijeti najkasnije do završetka e-dražbe. Valja naglasiti da bez obzira je li ovrhovoditelj (ili druga osoba) oslobođen polaganja kupovnine, što će tek biti poznato po završetku e-dražbe, dužan je uplatiti jamčevinu kako bi mogao sudjelovati u e-dražbi. Jamčevina se takvom kupcu vraća nakon što sud u rješenju o dosudi odluči da li će se kupca osloboditi od polaganja kupovnine i u kojem dijelu (Žutelija Krešić, 2019).

U stečajnom postupku i postupku osiguranja na odgovarajući način primjenjuju se pravila vezana za kupovnine u ovršnom postupku (Pravilnik o prodaji).

5.2. Najniže vrijednosti za prodaju i dražbeni koraci

Prodaja nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi odvija se odgovarajućom primjenom pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Ako se pokretnine prodaju e-dražbom onda se na njih primjenjuju zakonske odredbe vezane za prodaju nekretnina, a ako se prava prodaju e-dražbom onda se na njih primjenjuju zakonske odredbe vezane za prodaju pokretnina. S obzirom da je prodajna cijena definirana prema vrsti predmeta prodaje i prema vrsti postupka, u nastavku će se objasniti prodajne cijene nekretnina, pokretnina i prava prema vrsti postupka (ovrha, stečaj, osiguranje).

Da bi se nekretnina prodala putem elektroničke javne dražbe, bilo u ovršnom ili stečajnom postupku, potrebno je provesti postupak za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, a koji provodi sud

nakon čega donosi zaključak o prodaji nekretnine kojim se definira prodaja nekretnine u postupku i propisuju način i uvjeti prodaje. Sukladno članku 92. Ovršnog zakona, „vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja“. Nalaz i mišljenje izrađuje se primjenom posebnog propisa odnosno Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina[16] koji propisuje (u člancima 21. – 25.) način procjene vrijednosti nekretnina, način prikupljanja podataka i njihovu evaluaciju te metode procjene nekretnina. Prilikom utvrđivanja vrijednosti nekretnine sud vodi računa i o tome koliko ona manje vrijedi s obzirom na određena prava i terete koji ostaju na njoj nakon prodaje.

Utvrđivanje vrijednosti nekretnine odvija se na ročištu na kojem se prvenstveno omogućuje strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se izjasne o procjeni. Isto tako, ako su stranke u sudskom ili izvansudskom sporazumu, a na temelju stečenog založnog ili drugog prava na nekretnini, utvrdile vrijednost nekretnine, onda se ta vrijednost uzima kao mjerodavna. Navedeno se ne primjenjuje u slučaju kada ima vjerovnika koji se namiruju prije ovrhovoditelja. Međutim, stranke se o svemu mogu sporazumjeti na ročištu. Kontrec (2015) naglašava kako se vrijednost nekretnine utvrđuje zaključkom i protiv takve odluke nije dopušten pravni lijek odnosno žalba. To stavlja na sud veliku odgovornost u pogledu pravilnog utvrđivanja vrijednosti nekretnine kako se ne bi pogodovalo nekoj od stranaka u postupku.

Utvrđivanje vrijednosti pokretnina obavlja se prilikom sastavljanja pljenidbenog popisa. Procjenu obavlja sudski ovršitelj, osim ako sud nije odredio da istu obavi sudski procjenitelj ili sudski vještak. Ukoliko prodaju obavlja javni komisionar, tada on obavlja procjenu (čl. 145. st. 1., 2. i 3. OZ). Pljenidba i procjena prava odvija se prema pravilima koja se odnose na prodaju pokretnina (čl. 240. OZ).

U ovršnom postupku nekretnina se prodaje na moguće dvije dražbe odnosno na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod četiri petine (4/5) utvrđene vrijednosti nekretnine, dok se na drugoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod tri petine (3/5) utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 102. st. 1. i 2. OZ). U slučaju prodaje pokretnina u ovršnom postupku putem e-dražbe, tada se prodaja odvija na isti način kao i prodaja nekretnina (čl. 34. Pravilnika o

[16] Narodne novine, br. 78/15

prodaji). U slučaju prodaje prava u ovršnom postupku putem e-dražbe, tada se prodaja odvija na isti način kao i prodaja pokretnina (čl. 35. Pravilnika o prodaji).

U stečajnom postupku nekretnina se prodaje na moguće četiri dražbe odnosno na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti nekretnine, dok se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura (1,00 kn). U slučaju prodaje pokretnina i prava u stečajnom postupku putem e-dražbe, tada se prodaja odvija na isti način kao i prodaja nekretnina (čl. 249. SZ).

U postupku osiguranja predmet osiguranja prodaje se prema odredbama Ovršnog zakona i Pravilnika o prodaji, a koje se odnose na postupak provedbe prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom. Prema tome, za prodaju predmeta osiguranja moguće su dvije dražbe isto kao u ovršnom postupku.

Ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi predaje ponudu u dražbenim koracima. Dražbeni korak, prema odredbi članka 19. Pravilnika o prodaji, predstavlja „korak povećanja cijene za koji ponuditelj može dati ponudu u odnosu na iznos minimalne cijene za koju se predmet prodaje može prodati ili na iznos zadnje valjane ponude“. Članak 20. stavak 1. istog Pravilnika propisuje da se dražbeni korak određuje „prema utvrđenoj vrijednosti predmeta prodaje koju određuje nadležno tijelo zaključkom o prodaji“. Kako bi se izbjeglo simbolično povećanje cijene prilikom davanja ponuda i postigla što bolja prodajna cijena, Zakonodavac je u članku 20. stavku 2. istog Pravilnika pobliže odredio iznose dražbenog koraka pa tako on iznosi:

- 1,00 euro za vrijednost predmeta prodaje u iznosu do 15,00 eura
- 2,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 15,01 do 150,00 eura
- 10,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 150,01 do 700,00 eura
- 15,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 700,01 do 1.500,00 eura
- 70,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 1.500,01 do 6.500,00 eura
- 150,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 6.500,01 do 13.500,00 eura
- 250,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 13.500,01 do 135.000,00 eura

- 1.350,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 135.000,01 do 650.000,00 eura
- 2.500,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu većem od 650.000,00 eura.

Nadležno tijelo određuje početnu cijenu predmeta prodaje od koje počinje samo nadmetanje, a ona ne može biti niža od minimalne cijene ispod koje se predmet prodaje ne može prodati, a koja je propisana zakonom. Prilikom predaje ponuda ponuditelji mogu birati između iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje (ako u nadmetanju nije evidentirana nijedna valjana ponuda) odnosno između iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za jedan, tri, pet ili deset dražbenih koraka. U slučaju da je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, onda ponuditelji mogu birati između iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za jedan, tri, pet ili deset dražbenih koraka (čl. 21. Pravilnika o prodaji). Dakle, prilikom nadmetanja nije moguć slobodan unos iznosa ponude, već je predaja ponuda moguća isključivo na ranije opisan način.

5.3. Provedba prodaje elektroničkom javnom dražbom

5.3.1. Provedba prodaje elektroničkom javnom dražbom u ovršnom postupku

Postupak provedbe prodaje putem elektroničke javne dražbe pokreće se na temelju zahtjeva za prodaju kojeg FINA-i dostavlja nadležno tijelo. U zahtjevu za prodaju se, između ostalog, navodi minimalna zakonska cijena za prodaju, početna cijena za nadmetanje, iznos dražbenog koraka, iznos jamčevine i rok za uplatu kupovnine. Uz zahtjev za prodaju nadležno tijelo dostavlja FINA-i pripadajuću dokumentaciju i to rješenje o ovrsi, zemljišnoknjižni izvadak i zaključak o prodaji. Po zaprimanju navedene dokumentacije FINA utvrđuje njihovu podobnost odnosno ispravnost podataka. U slučaju da podaci iz zahtjeva za prodaju ne odgovaraju podacima iz pripadajuće dokumentacije, tada FINA obavještava nadležno tijelo o nemogućnosti postupanja po zahtjevu za prodaju uz navođenje razloga. Ako su podaci iz zahtjeva za prodaju podobni za upis FINA upisuje podatke o predmetima prodaje koje se prodaju elektroničkom javnom dražbom u Očevidnik

nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku te iste javno objavljuje u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za prodaju (Matijanec Gardašević, 2020).

Kada FINA utvrdi da je moguće postupiti po zahtjevu za prodaju, onda objavljuje na svojim mrežnim stranicama u aplikaciji Javna objava poziv na uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom. Poziv na uplatu predujma (kao i sva ostala pismena koja se donose u postupku provedbe prodaje) smatra se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave na mrežnim stranicama FINA-e. Obvezu plaćanja predujma ima ovrhovoditelj (ako je više ovrhovoditelja pozvano na uplatu predujma, dužni su solidarno predujmiti taj iznos) i to u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u navedenom roku ne izvrši uplatu predujma, FINA neće provesti prodaju i o tome će obavijestiti nadležno tijelo koje potom obustavlja ovrhu (Rudić i Radica, 2020).

Nakon što ovrhovoditelj u propisanom roku uplati predujam, FINA objavljuje na svojim mrežnim stranicama, u aplikaciji Javna objava, poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (zajedno sa rješenjem o ovrsi, zemljišnoknjižnim izvatkom i zaključkom o prodaji) čime zapravo počinje elektronička javna dražba. Poziv na sudjelovanje obavezno sadrži način i uvjete prodaje, rok za uplatu jamčevine, datum i vrijeme početka i završetka dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmet prodaje, rok za uplatu kupovnine te ostale potrebne podatke u skladu sa člankom 97. stavkom 2. i člankom 98. stavkom 1. Ovršnog zakona. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. OZ).

U elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu i potpisale prijavu za sudjelovanje u određenoj elektroničkoj javnoj dražbi. Uplatu jamčevine zainteresirani ponuditelj mora izvršiti na način i u roku koji je određen u pozivu na sudjelovanje. U protivnom, neće mu biti omogućeno sudjelovanje u dražbi. Nakon pravodobne uplate jamčevine, ponuditelju su u servisu e-Dražba vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanje (preduvjet je posjedovanje FINA-inih digitalnih certifikata). Valja napomenuti da se potpisom prijave za sudjelovanje u određenoj elektroničkoj

javnoj dražbi naprednim elektroničkim potpisom sve ponude u nadmetanju za koje je potpisana prijava smatraju potpisane (FINA, 2019).

Prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje deset radnih dana i one se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sata. Ponuditelji mogu ponudu u nadmetanju dati i elektroničkim putem u poslovnoj jedinici FINA-e. Datum i vrijeme početka i završetka prikupljanja ponuda unaprijed je određeno u pozivu na sudjelovanje u e-dražbi, s time da se za završetak prikupljanja ponuda određuje radni dan u vremenu između 9 i 15 sati. Iznimka od ovog pravila je ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, onda će se nadmetanje produživati za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude. Kako bi se spriječilo beskonačno nadmetanje, Zakonodavac je u ovakvom mogućem scenariju odredio ograničenje od 48 sati od očekivanog vremena završetka prikupljanja ponuda. Nakon toga, FINA obavještava nadležno tijelo koje donosi odluku o daljnjem tijeku postupka, a ako nadležno tijelo ne donese odluku unutar osam dana, FINA prekida postupak i dostavlja nadležnom tijelu Izvještaj o provedenoj dražbi (čl. 17. Pravilnika o prodaji).

Ponude se u elektroničkoj javnoj dražbi daju u iznosu koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje, uvećanjem početne cijene predmeta prodaje za određeni broj dražbenih koraka (1, 3, 5 ili 10) ili uvećanjem najviše evidentirane valjane ponude uvećane za određeni broj dražbenih koraka (1, 3, 5 ili 10). U servisu e-Dražba evidentiraju se valjane i nevaljane ponude, ali se u nadmetanju prikazuju samo valjane ponude. Tako se valjanom ponudom smatra ona ponuda koja se daje na spomenuta tri načina odnosno ponuda je prihvaćena kada sustav obavijesti ponuditelja da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. Nevaljanom ponudom smatra se ona ponuda koja je po cijeni jednaka valjanoj ponudi koja je već evidentirana u sustavu te ponuda ponuditelja čija je zadnja najviša ponuda u sustavu evidentirana kao valjana što znači da se ponuditelj ne može nadmetati sam sa sobom. Međutim, e-dražba provest će se ako u njoj sudjeluje i samo jedan ponuditelj, pri čemu mora paziti na ranije spomenuta pravila prilikom davanja ponude (Bodul, 2016).

Daljnji tijek postupka ovisi o ishodu nadmetanja te odlukama nadležnog tijela (u slučaju prekida ili odgode postupka) stoga nastavak dražbe može imati više mogućih scenarija.

Ako prva elektronička javna dražba, na kojoj se predmet prodaje ne može prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti predmeta prodaje, završi sa valjanim ponudama, FINA bez odgode dostavlja nadležnom tijelu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi koji sadrži podatke o prikupljenim ponudama, ponuditeljima, uplatiteljima jamčevine te ostale relevantne podatke o provedenom nadmetanju u skladu s odredbom članka 25. Pravilnika o prodaji. Na temelju navedenog Izvještaja nadležno tijelo utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu te jesu li ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. OZ).

Na temelju gore navedenog Izvještaja nadležno tijelo donosi rješenje o dosudi koje se objavljuje na e-Oglasnoj ploči suda, a po pravomoćnosti (rješenje je dostavljeno istekom trećeg dana od dana objave) i na mrežnim stranicama FINA-e u Javnoj objavi. U rješenju od dosudi poziva se kupca da uplati kupovninu na poseban račun FINA-e u roku određenom zaključkom o prodaji, a valjana uplata je ona koja je uplaćena i evidentirana na računu FINA-e u roku od osam dana od dana isteka roka za uplatu. U slučaju da kupac koji je ponudio najveću cijenu ne položi kupovninu, nadležno tijelo će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete za dosudu prodanog predmeta prodaje sa novim rokom za uplatu kupovnine. Takav slijed nastavlja se do krajnjeg valjanog kupca. U protivnom, nadležno tijelo će prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju pod istim uvjetima (Kontrec, 2015).

U slučaju da je kupac uplatio kupovninu prema spomenutim pravilima, FINA u roku od osam dana obavještava nadležnoj tijelo o uplaćenoj kupovnini. Nadalje, nadležno tijelo nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon uplaćene kupovnine pristupa namirenju vjerovnika na ročištu za diobu kupovnine. Iz iznosa dobivenog prodajom namiruju se prvenstveno troškovi ovršnog postupka, porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete predmet prodaje, zatim tražbine založnih vjerovnika, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha te naknade i druga prava koja prestaju prodajom. Nakon završetka ročišta i po pravomoćnosti rješenja o namirenju, isto se dostavlja FINA-i koja potom vrši prijenos novčanih sredstava uplaćenih na ime jamčevine i na ime kupovnine. Valja napomenuti da nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplaćene

kupovnine, nadležno tijelo određuje da se u zemljišnu knjigu u korist kupca upisuje pravo vlasništva na dosuđenom predmetu prodaje (Kontrec, 2015).

Nakon provedbe rješenja o namirenju FINA o tome obavještava nadležno tijelo, a potom nadležno tijelo donosi rješenje o dovršetku ovrhe. U ovom trenutku postupak elektroničke javne dražbe u FINA-i smatra se dovršenim. Međutim, tokom provedbe prodaje može doći do prekida (npr. zbog tehničke nedostupnosti) ili odgode postupka, o čemu nadležno tijelo obavještava FINA-u koja potom prekida odnosno odgađa postupak dok ne zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku postupka. Ako FINA nakon početka elektroničke javne dražbe zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku prekinutog ili odgođenog postupka, onda ponavlja objavu poziva na sudjelovanje u dražbi (Matijanec Gardašević, 2021).

Valja istaknuti kako je u odredbi članka 38. stavka 3. Pravilnika o prodaji propisano da se u FINA-i postupak elektroničke javne dražbe smatra dovršenim:

- kada FINA zaprimi rješenje nadležnog tijela o dovršetku postupka ovrhe ili
- kada FINA zaprimi rješenje nadležnog tijela o obustavi postupka ili
- kada nadležno tijelo obavijesti FINA-u da je predmet ovrhe prodan ili
- kada FINA poduzme posljednju radnju u postupku provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom

Ako na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo valjanih ponuda, FINA objavljuje poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. U ovom slučaju sva pravila, rokovi i tijek postupka jednaki su za drugu dražbu kao i za prvu. Također, na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod 3/5 njegove utvrđene vrijednosti. Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, FINA o tome obavještava nadležno tijelo koje potom obustavlja ovrhu (čl. 102. st. 4. OZ). U ovom slučaju ovrhovoditelj ima pravo u roku od tri dana od završetka druge elektroničke javne dražbe predložiti nadležnom tijelu da se u njegovu korist zasnuje založno pravo na predmetu prodaje, a zbog osiguranja tražbine zbog čije je naplate određena ovrha (čl. 102. st. 6. OZ).

5.3.2. Provedba prodaje elektroničkom javnom dražbom u stečajnom postupku

Postupak provedbe prodaje putem elektroničke javne dražbe u stečajnom postupku provodi se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini koje je propisano Ovršnim zakonom te Pravilnikom o prodaji. Isto tako, Stečajnim zakonom, unutar odredbi članaka 247. i 249. propisan je način unovčenja predmeta prodaje. S obzirom na navedeno, u ovom dijelu objasnit će se oni segmenti postupka prodaje elektroničkom javnom dražbom u stečajnom postupku koji isključuju odgovarajuću primjenu odredbi Ovršnog zakona kako se ne bi ponavljala objašnjenja onog dijela postupka prodaje koji vrijedi i za ovršni i za stečajni postupak.

Stečajni upravitelj ima obvezu unovčenja stečajne mase u skladu s odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika, stoga vjerovnici na izvještajnom ročištu određuju način i uvjete prodaje imovine (imovine kao cjeline ili pojedinih dijelova imovine) stečajnog dužnika (čl. 235. st. 1. SZ). Ako su vjerovnici odlučili da se imovina prodaje putem elektroničke javne dražbe, onda će se odluka o prodaji objaviti na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča suda, a sud odluku o prodaji potvrđuje rješenjem. Po pravomoćnosti spomenutog rješenja, na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča suda i na mrežnim stranicama FINA-e u Javnoj objavi objavljuje se oglas koji sadržava način i uvjete prodaje, način uvida u popis imovine stečajnog dužnika, popis razlučnih prava, poslovne knjige stečajnog dužnika te ostale potrebne podatke navedene u članku 236. stavku 1. Stečajnog zakona.

Ukoliko se radi o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo, tada se ona prodaju na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika. U ovom slučaju o prodaji predmeta odlučuje sud rješenjem u kojem određuje da se predmet prodaje u stečajnom postupku, a u zemljišnoj knjizi se upisuje zabilježba rješenja o prodaji predmeta. Način i uvjete prodaje sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Nadalje, postupak prodaje provodi FINA na temelju dostavljenog sudskog zahtjeva za prodaju. Ovakvim zakonskim rješenjem, smatra Mijoč (2019), izbjegnuto je nepotrebno odugovlačenje stečajnog postupka i ubrzano unovčenje stečajne mase.

Daljnji tijek postupka odnosno poziv na uplatu predujma, objava poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, uplate jamčevina, prijava za sudjelovanje u dražbi, prikupljanje

ponuda u nadmetanju, donošenje izvještaja o provedenoj dražbi, donošenje rješenja o dosudi te uplate kupovnine i povrat jamčevina odvija se na odgovarajući način kao u ranije objašnjenoj provedbi prodaje u ovršnom postupku.

Stečajni zakon u odredbi članka 247. stavaka 5. i 6. propisao je mogućnost četiri elektroničke javne dražbe odnosno na prvoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod 3/4 njegove utvrđene vrijednosti, na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti, na trećoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti, dok na četvrtoj dražbi početna cijena predmeta prodaje iznosi 0,13 eura (1,00 kn). Prema tome, ako predmet prodaje bude prodan na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi tada FINA dostavlja sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, sud donosi rješenje o dosudi, a po pravomoćnosti istog, FINA objavljuje rješenje u Javnoj objavi. Nadalje, sud u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, a po uplaćenoj kupovnini na posebni račun FINA-e, donosi rješenje o namirenju. Iz iznosa dobivenog prodajom namiruju se prvenstveno troškovi unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona, zatim tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu stjecanja tog prava, a preostali iznos predaje se stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika (čl. 248. st. 1. SZ).

Ako na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo valjanih ponuda, FINA objavljuje poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. U ovom slučaju sva pravila, rokovi i tijek postupka jednaki su za drugu dražbu kao i za prvu. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, pristupa se trećoj elektroničkoj javnoj dražbi. Ako i treća dražba prođe bez valjanih ponuda, pristupa se četvrtoj dražbi. U slučaju da i četvrta dražba prođe neuspješno, ne primjenjuju se pravila o obustavi postupka kao kod prodaje u ovršnom postupku. S obzirom da se postupak prodaje ne obustavlja, Šimić (2020) smatra logičnim da se prodaja nastavlja dražbama sve do konačne prodaje, a po početnoj cijeni od 0,13 eura. Međutim, razlučnim vjerovnicima dano je pravo da odluče o neunovčenom predmetu stečajne mase nakon neuspjele četvrte elektroničke javne dražbe. U tom pogledu Bodul (2022a) objašnjava kako nije razjašnjeno može li skupština vjerovnika odlučivati o uvjetima i načinu prodaje predmeta na kojima postoje razlučna prava, s obzirom da u sudskoj praksi prevladava shvaćanje da skupština vjerovnika može donositi odluke o uvjetima i načinu

prodaje samo onih predmeta na kojima nema razlučnih prava. S druge strane, Ustavni sud je stava da i stečajni i razlučni vjerovnici imaju jednako pravo odluke o unovčenju.

Do završetka elektroničke javne dražbe odnosno do donošenja rješenja o dosudi prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje predmet prodaje i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmeta prodaje (čl. 247. st. 7. SZ). Pritom, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u dražbi da bi njegova izjava o prijeboju imala pravni učinak. Ostalim razlučnim vjerovnicima sa kasnijim prednosnim redom nije priznato takvo pravo na prijeboj tražbina, stoga se postavlja pitanje kako postupati sa namirenjem tih vjerovnika. Josipović (2016) smatra da je takvim zakonskim rješenjem Zakonodavac imao u vidu da se prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ionako prvi namiruje iz ostvarene kupovnine i da takav vjerovnik ima najviše šansi da zaista namiri svoju tražbinu. Međutim, ovakva odredba ne bi smjela štetiti ostalim razlučnim vjerovnicima sa kasnijim prednosnim redom.

5.3.3. Provedba prodaje elektroničkom javnom dražbom u postupku osiguranja

Postupak provedbe prodaje putem elektroničke javne dražbe u postupku osiguranja provodi se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini koje je propisano Ovršnim zakonom te Pravilnikom o prodaji. S obzirom na navedeno, u ovom dijelu objasnit će se oni segmenti postupka prodaje elektroničkom javnom dražbom koji se odnose na postupak osiguranja kako se ne bi ponavljala objašnjenja ranije opisane prodaje u ovršnom postupku.

Postupak provedbe prodaje putem elektroničke javne dražbe pokreće se na temelju zahtjeva za unovčenje predmeta osiguranja kojeg javnom bilježniku podnosi predlagatelj osiguranja ili protivnik osiguranja. Nadalje, javni bilježnik FINA-i dostavlja zapisnik o sadržaju oglasa o prodaji predmeta osiguranja, sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva, zemljišnoknjižni izvadak i zahtjev za prodaju (čl. 31. st. 1. Pravilnika o prodaji). Navedenu dokumentaciju FINA objavljuje na svojim mrežnim stranicama u Javnoj objavi uz poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Daljnji tijek postupka odnosno objava poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, uplate jamčevina, prijava za sudjelovanje u dražbi, prikupljanje ponuda u nadmetanju, donošenje zapisnika o dosudi te uplate kupovnine i povrat jamčevina odvija se na odgovarajući način kao u ranije objašnjenoj provedbi prodaje u ovršnom postupku.

Za prodaju predmeta osiguranja moguće su dvije dražbe isto kao u ovršnom postupku odnosno ako prva elektronička javna dražba, na kojoj se predmet osiguranja ne može prodati ispod 4/5 njegove utvrđene vrijednosti, završi sa valjanim ponudama, javni bilježnik sastavlja zapisnik kojim utvrđuje kupca sa ponuđenom najvišom cijenom te se isti poziva na uplatu kupovnine. Zapisnik o dosudi FINA objavljuje u Javnoj objavi u roku od osam dana od dana primitka, a nakon uplate kupovnine FINA o tome obavještava javnog bilježnika. U tom slučaju javni bilježnik sastavlja zapisnik o namirenju vjerovnika, a po pravomoćnosti dostavlja se FINA-i koja potom vrši prijenos sredstava sa svog posebnog računa na račune osoba kojima pripada pravo na namirenje, kao i povrat jamčevina (Kontrec, 2015).

6. ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA U PRAKSI

U sljedećim potpoglavljima prikazat će se primjeri elektroničke javne dražbe u ovršnom postupku, stečajnom postupku i postupku osiguranja. Imajući u vidu da su spomenuti postupci u praksi često dužeg trajanja nego što to nalaže teorija, a same prodaje mogu ići u više krugova dražbi ili mogu biti odgođena/prekinuta zbog različitih čimbenika (npr. nedavni štrajk pravosudnih tijela), prikazani primjeri u ovom radu trebali bi se pratiti kroz duži vremenski period koji potencijalno može trajati i nekoliko godina. Stoga, u ovom radu sukcesivno je promatran, praćen i objašnjen pojedini primjer svake vrste postupka kroz vremenski period od sedam mjeseci odnosno do dovršetka pisanja ovog rada.

6.1. Primjer elektroničke javne dražbe u ovršnom postupku

Prema javno dostupnim podacima iz Javne objave i Očevidnika nekretnina i pokretnina prikazat će se primjer postupka provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom u ovršnom postupku, a odnosi se na prodaju nekretnine, za koju je FINA objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi uz pripadajuća pismena odnosno zaključak o prodaji, rješenje o ovrsi i zemljišnoknjižni izvadak na dan 31.03.2023. godine čime je započela elektronička javna dražba.

Osnovu za prodaju nekretnine predstavlja rješenje o ovrsi (Prilog 1.) koje je donio Općinski sud u Požegi 22.10.2021. godine u ovršnom predmetu u kojem je ovrhovoditelj Republika Hrvatska (za Ministarstvo hrvatskih branitelja), a ovršenici su M.Š., E.Š. i N.Š. iz Požege. Sud je odredio ovrhu na temelju ovršne isprave odnosno Ugovora o stambenom kreditu uz valutnu klauzulu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koji je solemniziran 13.02.2008. godine. Novčana tražbina ovrhovoditelja iznosi 42.625,98 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje iznose 33.641,71 euro tekućim od 15.01.2021. godine do isplate te 663,61 euro troškova ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama. Prema tome, sud je odredio ovrhu na nekretnini u suvlasništvu prvog ovršenika M.Š. u 2/4 dijela, drugog ovršenika E.Š. u 1/4 dijela i trećeg ovršenika N.Š. u 1/4 dijela.

Nekretnina se nalazi u Požegi, a odnosi se na stan u prizemlju i sastoji se od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, lođe te drvarnice u podrumu, ukupne površine 58,81 m^2.

Donošenje rješenja o ovrsi sud je obrazložio navodeći da tražbina ovrhovoditelja prelazi iznos od 5.300,00 eura te da ona ne narušava pravičnu ravnotežu između interesa ovršenika i interesa ovrhovoditelja pozivajući se na članak 80. stavke 2. i 3. Ovršnog zakona. Isto tako, uvidom u Ugovor o kreditu sud je utvrdio da su prvi ovršenik M.Š. kao korisnik kredita i prethodni nositelji prava A.F. i M.F. (založni dužnici) izričito pristali na dobrovoljno namirenje založnog prava na predmetnoj nekretnini i da su izričito pristali da u slučaju neisplate kredita vjerovnik nepodmireni dug naplati prodajom predmetne nekretnine. Nadalje, sud je zaključio da se radi o nepodmirenoj tražbini ovrhovoditelja većeg novčanog iznosa, da je od donošenja ovršne isprave (2008.) do podnošenja prijedloga za ovrhu (2021.) proteklo znatno vrijeme tokom kojeg su ovršenici mogli i trebali biti svjesni činjenice da tražbina ovrhovoditelja nije dobrovoljno ispunjavana te da može biti predmetom prisilnog namirenja. Slijedom navedenog, u zemljišnim knjigama upisana je zabilježba ovrhe. Rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno na dan 03.02.2022. godine.

Sud je u sljedećem koraku donio zaključak o prodaji (Prilog 2.) 28.02.2023. godine u kojem je utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 42.649,66 eura i da će se ona prodati putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA. U uvjetima prodaje navedeno je da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari. Nadalje, sud je odredio da se nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 34.119,73 eura. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 njene utvrđene vrijednosti odnosno ispod 25.589,80 eura. Određena je i jamčevina za sudjelovanje u dražbi u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine odnosno u iznosu od 4.264,97 eura. Također, određeno je da je kupac dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka dražbe.

FINA je po zaprimljenom zahtjevu za prodaju od suda, objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (Prilog 3.) 31.03.2023. godine na svojim mrežnim stranicama u Javnoj objavi. U pozivu je navedeno da se za predmet prodaje provodi prva elektronička javna dražba te da ona počinje 31.03.2023. godine u 15:00 sati te da završava 27.06.2023. godine u 10:59:59 sati.

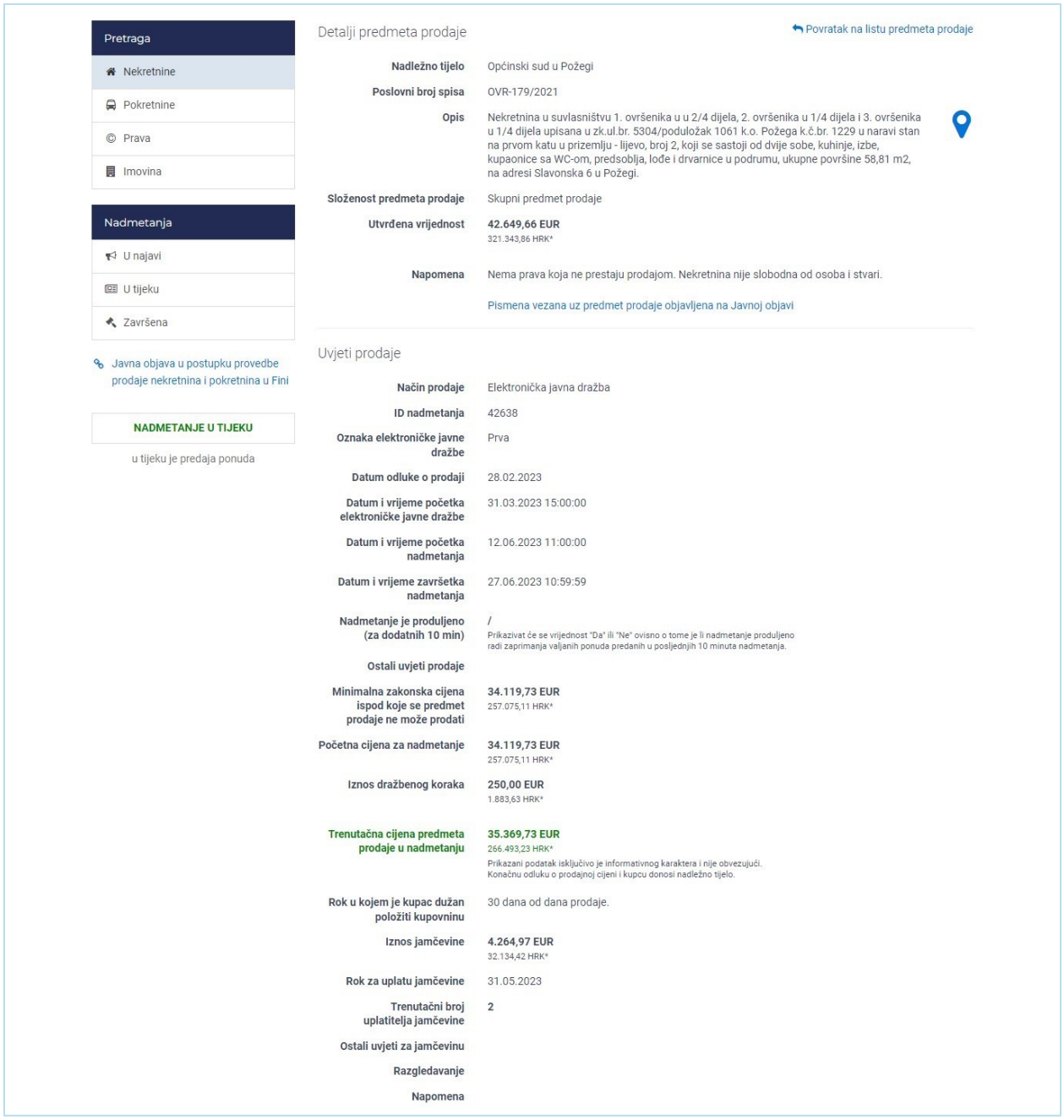
Nadmetanje u kojem će se prikupljati ponude određeno je u periodu od 12.06.2023. godine u 11:00 sati do 27.06.2023. godine u 10:59:59 sati. U uvjetima prodaje navedene su informacije kao u zaključku o prodaji, a to su utvrđena vrijednost nekretnine, prodajna cijena, iznos jamčevine i rok za uplatu kupovnine. Rok za uplatu jamčevine bio je 31.05.2023. godine, početna cijena za nadmetanje iznosila je 34.119,73 eura, a dražbeni korak iznosio je 250,00 eura.

U Očevidniku je tokom nadmetanja, a na datum 20.06.2023. godine, bilo vidljivo da su dva uplatitelja pravodobno uplatila jamčevinu. Također, trenutna cijena predmeta prodaje iznosila je 35.369,73 eura što odgovara povećanju početne cijene za nadmetanje općenito[17] za pet dražbenih koraka odnosno za 1.250,00 eura.

Nadmetanje u tijeku prikazano je na slici 14.

[17] imajući u vidu da u Očevidniku nije vidljiv broj ponuditelja u dražbi niti se može vidjeti za koliko dražbenih koraka je koji ponuditelj povećao početnu cijenu ili zadnju najvišu valjanu ponudu.

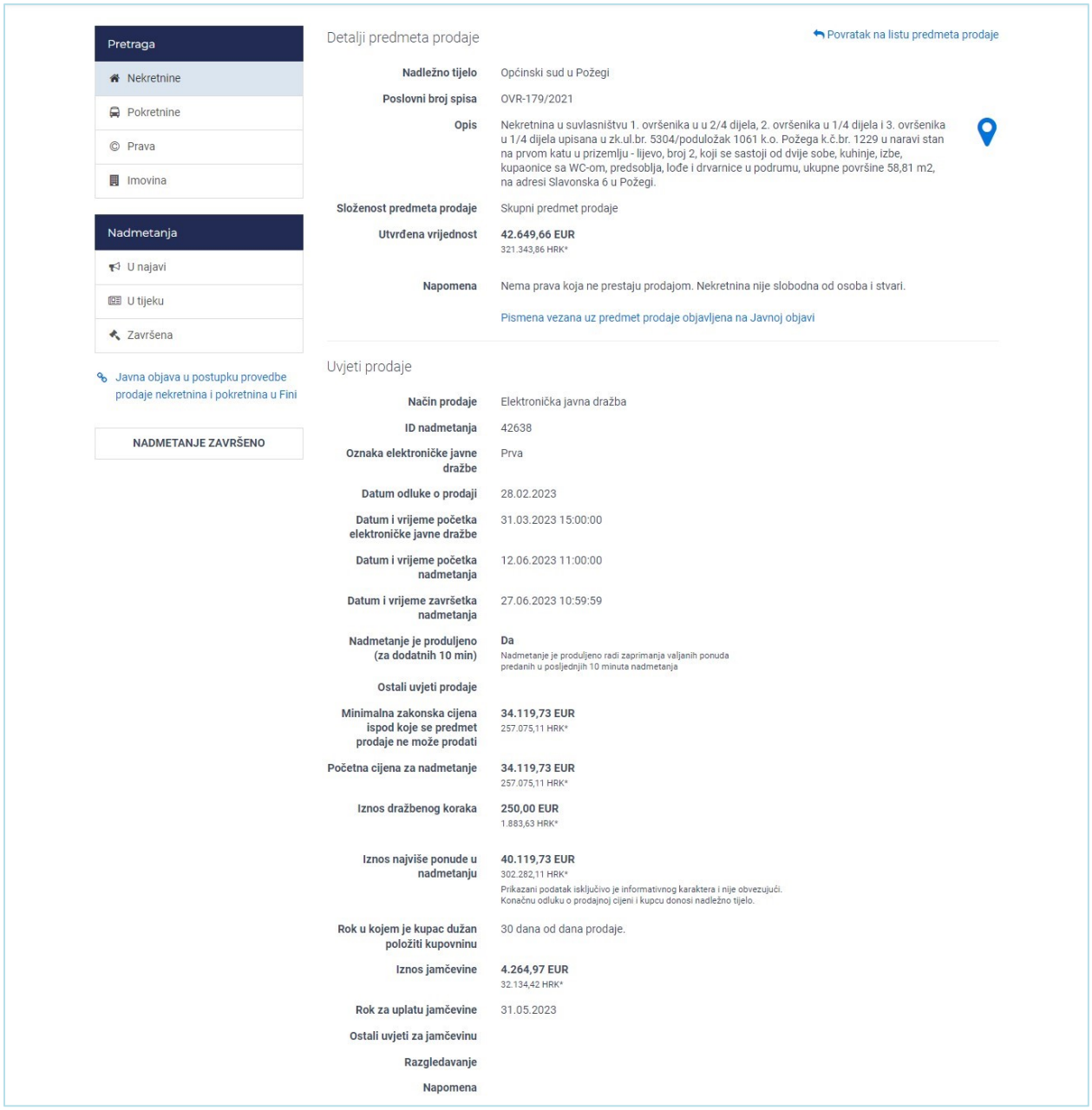
Slika 14 **Prikaz nadmetanja u tijeku na dan 20.06.2023. godine**



Izvor: slika ekrana nadmetanja u tijeku u aplikaciji Očevidnik (pristupljeno 20.06.2023.)

Prva elektronička javna dražba nekretnine završila je 27.06.2023. godine u 10:59:59 sati uz produljenje nadmetanja za dodatnih 10 minuta s obzirom da su predane valjane ponude u posljednjih 10 minuta nadmetanja. Završeno nadmetanje prikazano je na slici 15.

Slika 15 **Prikaz završenog nadmetanja na dan 28.06.2023. godine**



Izvor: slika ekrana završenog nadmetanja u aplikaciji Očevidnik (pristupljeno 28.06.2023.)

Po završenoj dražbi FINA je sastavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi te je isti dostavila Općinskom sudu u Požegi koji je na temelju istog donio Rješenje o dosudi (Prilog 4.). U Rješenju je navedeno da su u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine sa valjanim ponudama sudjelovala dva ponuditelja i to M.Š. sa ponuđenim krajnjim iznosom od 39.869,73 eura čime je uvećao početnu cijenu za nadmetanje za 23 dražbena koraka odnosno za 5.750,00 eura, dok je

drugi ponuditelj D.K. sudjelovao sa ponuđenim krajnjim iznosom od 40.119,73 eura čime je uvećao početnu cijenu za nadmetanje za 24 dražbena koraka odnosno za 6.000,00 eura. Sukladno navedenom, sud je utvrdio da je D.K. najpovoljniji kupac s obzirom da je ponudio najvišu zadnju valjanu ponudu u nadmetanju. Nadalje, u Rješenju se poziva kupac D.K. na uplatu kupovnine u iznosu od 40.119,73 eura u roku od 15 dana od dana zaprimanja rješenja odnosno od 21.08.2023. godine, a umanjen za iznos uplaćene jamčevine. U slučaju da kupac u propisanom roku ne uplati traženu kupovninu, prodaja se oglašava nevažećom te se određuje nova prodaja.

6.2. Primjer elektroničke javne dražbe u stečajnom postupku

Prema javno dostupnim podacima iz Javne objave i Očevidnika nekretnina i pokretnina prikazat će se primjer postupka provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom u stečajnom postupku, a odnosi se na prodaju garažnog parkirnog mjesta kao pojedinačnog predmeta prodaje u stečajnom postupku, za koje je FINA objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi uz pripadajuća pismena odnosno zaključak o prodaji, rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika, zemljišnoknjižni izvadak i procjenu vrijednosti nekretnine na dan 31.03.2023. godine čime je započela elektronička javna dražba.

Osnovu za prodaju garažnog parkirnog mjesta predstavlja rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika (Prilog 5.) koje je donio Trgovački sud u Zagrebu 20.01.2023. godine u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SOKOLGRADNJA d.o.o. u stečaju iz Zagreba. Sud je odredio prodaju nekretnina u vlasništvu spomenutog stečajnog dužnika odnosno stambene zgrade sa dvorištem ukupne površine 333 m^2, a unutar koje se nalazi garažno parkirno mjesto oznake GPM-03 u podrumu zgrade površine 13 m^2 zabilježeno kao posebni dio stambene zgrade koji čini samostalnu uporabnu cjelinu nekretnine označeno kao suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) te predstavlja pojedinačni predmet prodaje u stečajnom postupku. Na samoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu, Republike Hrvatske.

Donošenje rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika sud je obrazložio navodeći da je od 06.07.2022. godine otvoren stečajni postupak nad dužnikom SOKOLGRADNJA d.o.o. u stečaju i da stečajnu masu čini spomenuta nekretnina koja je predmet prodaje. Isto tako, stečajni upravitelj (Josip Dujmović) podnio je prijedlog da se nekretnina, na kojoj postoji razlučno pravo, prodaje u stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe. Slijedom navedenog, u zemljišnim knjigama upisana je zabilježba rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika. Rješenje o prodaji postalo je pravomoćno na dan 08.02.2023. godine.

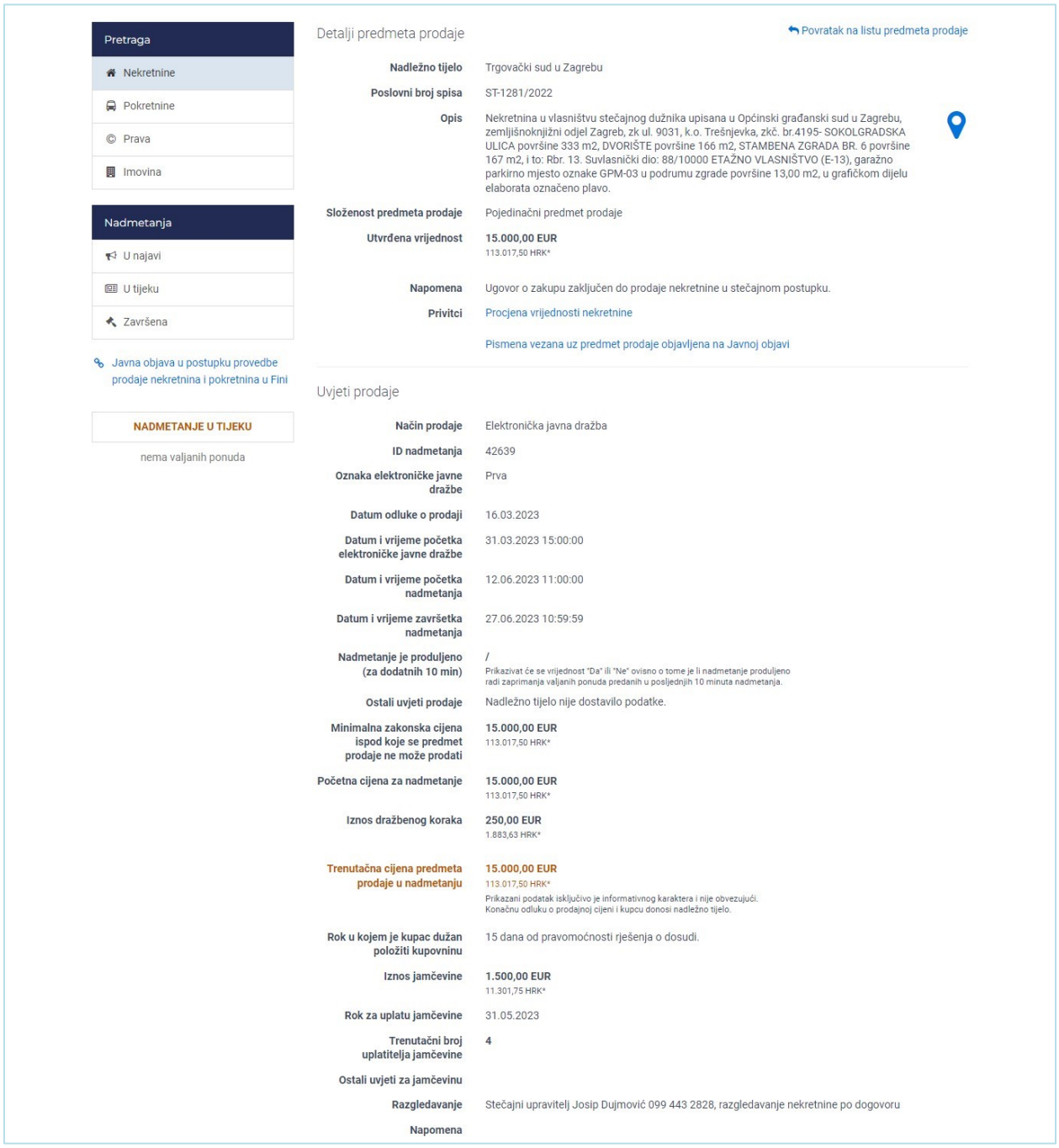
Sud je u sljedećem koraku donio zahtjev za prodaju (Prilog 6.) 28.02.2023. u kojem je utvrdio vrijednost pojedinačnog predmeta prodaje odnosno garažnog parkirnog mjesta u iznosu od 11.065,48 eura (procjenu je obavio sudski vještak). U uvjetima prodaje navedeno je da je ugovor o zakupu garažnog parkirnog mjesta zaključen do prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Nadalje, sud je odredio da početna cijena za nadmetanje iznosi 15.000,00 eura, a da dražbeni korak iznosi 265,45 eura. Određena je i jamčevina za sudjelovanje u dražbi u iznosu od 1.500,00 eura. Također, određeno je da je kupac dužan položiti kupovninu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

FINA je po zaprimljenom zahtjevu za prodaju od suda, objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (Prilog 7.) 31.03.2023. godine na svojim mrežnim stranicama u Javnoj objavi. U pozivu je navedeno da se za predmet prodaje provodi prva elektronička javna dražba te da ona počinje 31.03.2023. godine u 15:00 sati te da završava 27.06.2023. godine u 10:59:59 sati. Nadmetanje u kojem će se prikupljati ponude određeno je u periodu od 12.06.2023. godine u 11:00 sati do 27.06.2023. godine u 10:59:59 sati. U uvjetima prodaje navedene su informacije koje nisu istovjetne podacima iz zahtjeva za prodaju odnosno za utvrđenu vrijednost garažnog parkirnog mjesta naveden je iznos od 15.000,00 eura, a isti iznos naveden je za početnu cijenu za nadmetanje te je za dražbeni korak naveden iznos od 250,00 eura. Iznos jamčevine ostao je isti, a rok za uplatu bio je 31.05.2023. godine. Nadalje, u pozivu je određeno da se predmet prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod iznosa od 15.000,00 eura.

U Očevidniku je tokom nadmetanja, a na datum 20.06.2023. godine, bilo vidljivo da su četiri uplatitelja pravodobno uplatila jamčevinu. Također, trenutna cijena predmeta prodaje iznosila je

15.000,00 eura što znači da do tada nije predana nijedna valjana ponuda. Nadmetanje u tijeku prikazano je na slici 16.

Slika 16 **Prikaz nadmetanja u tijeku na dan 20.06.2023. godine**

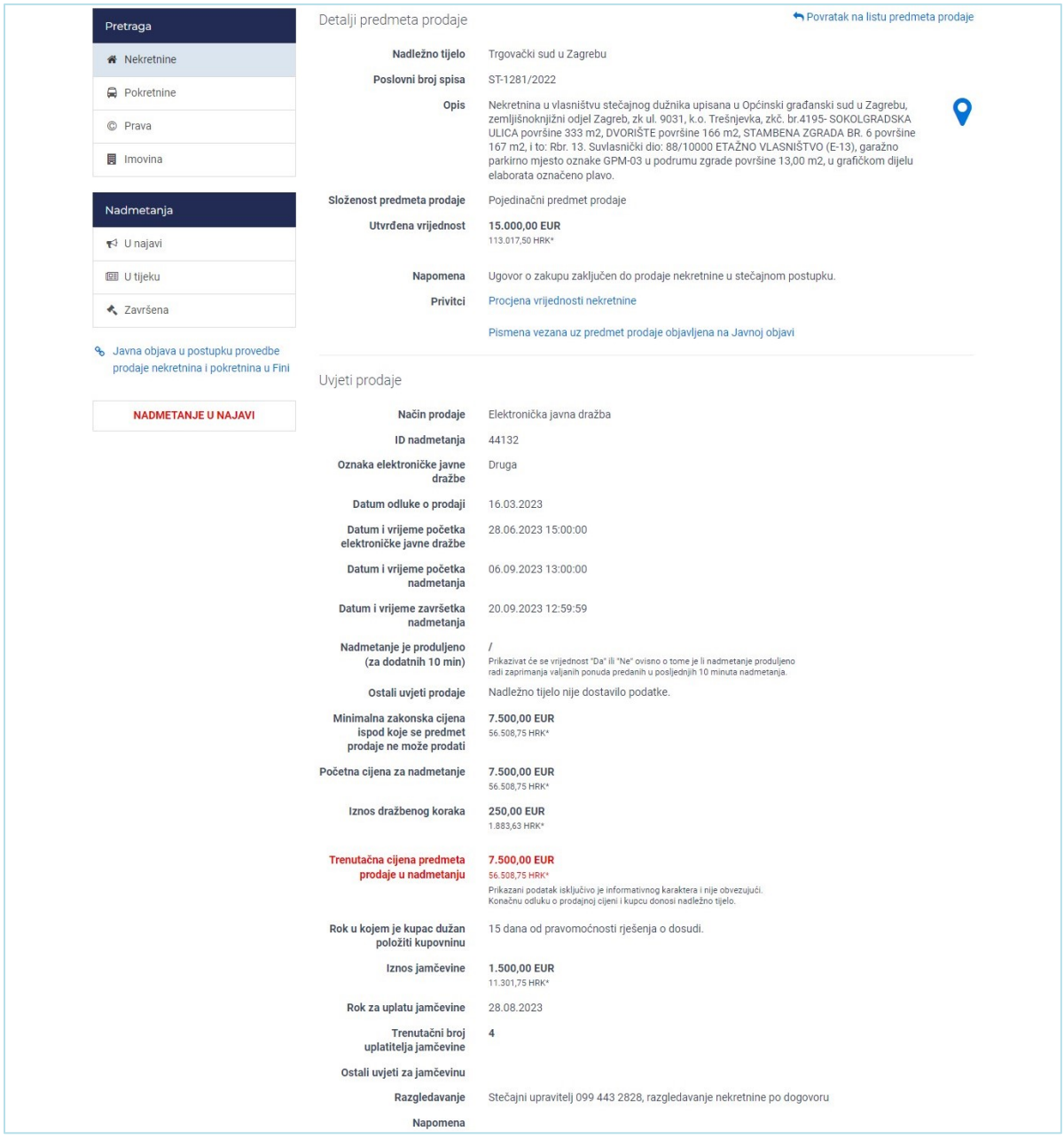


Izvor: slika ekrana nadmetanja u tijeku u aplikaciji Očevidnik (pristupljeno 20.06.2023.)

Prva elektronička javna dražba garažnog parkirnog mjesta završila je 27.06.2023. godine u 10:59:59 sati bez valjanih ponuda, stoga je FINA sljedećeg dana objavila novi poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi (Prilog 8.) na svojim mrežnim stranicama u Javnoj objavi. U pozivu je navedeno da se za predmet prodaje provodi druga elektronička javna dražba te da ona počinje 28.06.2023. godine u 15:00 sati te da završava 20.09.2023. godine u 12:59:59 sati. Nadmetanje u kojem će se prikupljati ponude određeno je u periodu od 06.09.2023. godine u 13:00 sati do 20.09.2023. godine u 12:59:59 sati. U uvjetima prodaje navedena je početna cijena za nadmetanje koja iznosi 7.500,00 eura, a imajući u vidu da se na drugoj dražbi predmet prodaje ne može prodati ispod 1/2 njegove utvrđene vrijednosti. Iznos dražbenog koraka ostao je isti, kao i iznos jamčevine za koju je rok uplate 28.08.2023. godine.

Nadmetanje u najavi prikazano je na slici 17.

Slika 17 Prikaz nadmetanja u najavi na dan 28.06.2023. godine



Izvor: slika ekrana nadmetanja u najavi u aplikaciji Očevidnik (pristupljeno 28.06.2023.)

Za pretpostaviti je da će garažno parkirno mjesto koje se prodaje kao pojedinačni predmet prodaje ići i u sljedeće krugove dražbi.

6.3. Primjer elektroničke javne dražbe u postupku osiguranja

Prema javno dostupnim podacima iz Javne objave i Očevidnika nekretnina i pokretnina prikazat će se primjer postupka provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom u postupku osiguranja, a odnosi se na prodaju nekretnine, za koju je FINA objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi uz pripadajuća pismena odnosno sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva, zapisnik o sadržaju oglasa o prodaji nekretnine-pokretnine, zemljišnoknjižni izvadak i procjenu vrijednosti nekretnine na dan 06.04.2023. godine čime je započela elektronička javna dražba.

Osnovu za prodaju nekretnine predstavlja Ugovor o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine i sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva pokretnine (Prilog 9.) koji je sklopljen 2005. godine čime je izvršen prijenos prava vlasništva s imena fiducijanta M.M. iz Donje Kupčine na ime fiducijara Addiko Bank d.o.o., Zagreb. Time je u zemljišnim knjigama zabilježen prijenos prava fiducijarnog vlasništva[18] u korist spomenute banke, a radi osiguranja novčane tražbine. Naknadno, na temelju Ugovora o cesiji banka je fiducijarno pravo vlasništva prenijela na Project Market d.o.o., Zagreb. Nekretnina se nalazi u mjestu Kupljenovo, a odnosi se na kuću, gospodarsku zgradu, nadstrešnicu i dvorište, ukupne površine 4688 m^2.

Javni bilježnik je u sljedećem koraku, a na zahtjev predlagatelja osiguranja Project Market d.o.o., donio zapisnik o sadržaju oglasa o prodaji nekretnine (Prilog 10.) 02.03.2023. u kojem je utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 20.000,00 eura (procjenu je obavio nezavisni, ovlašteni procjenitelj) i da će se ona prodati putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA. U uvjetima prodaje navedeno je da se nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 16.000,00 eura. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 njene utvrđene vrijednosti odnosno ispod 12.000,00 eura. Dražbeni korak određen je u iznosu od 250,00 eura. Određena je i jamčevina za sudjelovanje u dražbi u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno u iznosu od 2.000,00 eura.

[18] Fiducijarni prijenos vlasništva (fiducija) ostvaruje se sklapanjem sporazuma o prijenosu prava vlasništva radi osiguranja namirenja tražbine između vjerovnika (fiducijara) i dužnika (fiducijanta) kojim dužnik, radi osiguranja tražbine, prenosi na vjerovnika vlasništvo na nekoj svojoj stvari.

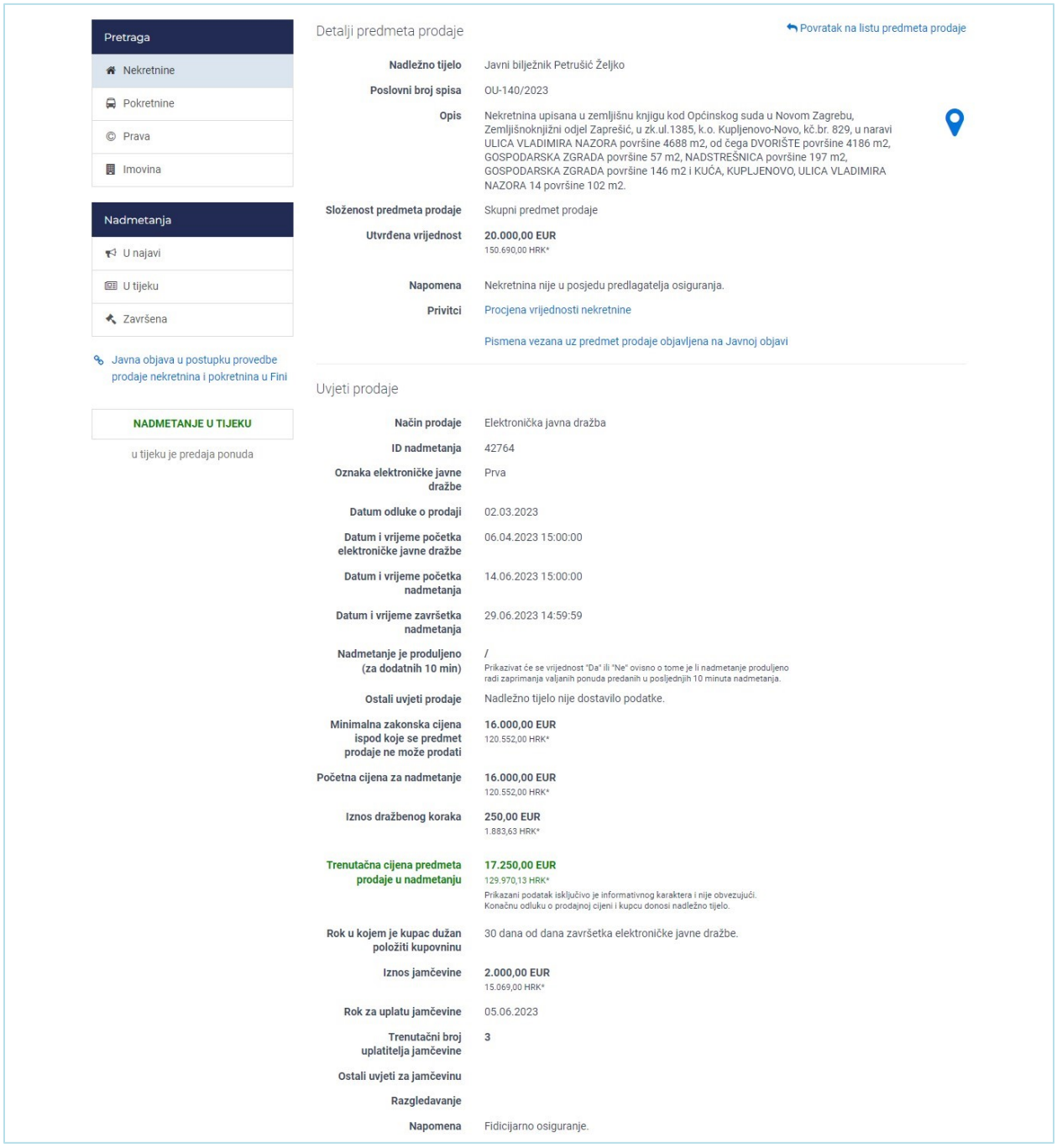
Također, određeno je da je kupac dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana prodaje. Javni bilježnik je još naveo da nekretnina nije u posjedu predlagatelja osiguranja.

FINA je po zaprimljenom zahtjevu za prodaju od javnog bilježnika, objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (Prilog 11.) 06.04.2023. godine na svojim mrežnim stranicama u Javnoj objavi. U pozivu je navedeno da se za predmet prodaje provodi prva elektronička javna dražba te da ona počinje 06.04.2023. godine u 15:00 sati te da završava 29.06.2023. godine u 14:59:59 sati. Nadmetanje u kojem će se prikupljati ponude određeno je u periodu od 14.06.2023. godine u 15:00 sati do 29.06.2023. godine u 14:59:59 sati. U uvjetima prodaje navedene su informacije kao u zapisniku o sadržaju oglasa o prodaji nekretnine, a to su utvrđena vrijednost nekretnine, prodajna cijena, iznos jamčevine, iznos dražbenog koraka i rok za uplatu kupovnine. Rok za uplatu jamčevine bio je 05.06.2023. godine, a početna cijena za nadmetanje iznosila je 16.000,00 eura.

U Očevidniku je tokom nadmetanja, a na datum 20.06.2023. godine, bilo vidljivo da su tri uplatitelja pravodobno uplatila jamčevinu. Također, trenutna cijena predmeta prodaje iznosila je 17.250,00 eura što odgovara povećanju početne cijene općenito za pet dražbenih koraka odnosno za 1.250,00 eura.

Nadmetanje u tijeku prikazano je na slici 18.

Slika 18 **Prikaz nadmetanja u tijeku na dan 20.06.2023. godine**



Izvor: slika ekrana nadmetanja u tijeku u aplikaciji Očevidnik (pristupljeno 20.06.2023.)

Prva elektronička javna dražba nekretnine završila je 29.06.2023. godine u 14:59:59 sati bez produljenja nadmetanja za dodatnih 10 minuta. Završeno nadmetanje prikazano je na slici 19.

Slika 19 **Prikaz završenog nadmetanja na dan 30.06.2023. godine**

Izvor: slika ekrana završenog nadmetanja u aplikaciji Očevidnik (pristupljeno 30.06.2023.)

Po završenoj dražbi FINA je sastavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi te je isti dostavila javnom bilježniku Ž.P. koji je na temelju istog donio Zapisnik o dosudi (Prilog 12.). U Zapisniku je navedeno da je prva elektronička javna dražba nekretnine završila sa jednom valjanom ponudom koju je ponuditelj M.J. zastupanu po odvjetniku punomoćniku D.J. predala

prvog dana dražbe odnosno 14.06.2023. godine u 15:45:20 sati u iznosu od 17.250,00 eura čime se početna cijena za nadmetanje uvećala za pet dražbenih koraka odnosno za 1.250,00 eura. Također, ostalih ponuda za kupnju nekretnine nije bilo. Nadalje, u Zapisniku se poziva jedini ponuditelj M.J. na uplatu razlike kupovnine u iznosu od 15.250,00 eura u roku od 30 dana od dana dostave Zapisnika odnosno istekom trećeg dana od dana objave na oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu. U slučaju da kupac u propisanom roku ne uplati traženu kupovninu, prodaja se oglašava nevažećom te se određuje nova prodaja.

6.4. Podaci o provedenim elektroničkim javnim dražbama u Republici Hrvatskoj

Prema javno dostupnim zbirnim podacima iz sustava elektroničke javne dražbe napravljena je analiza istih kako bi se stekao uvid u provedene elektroničke javne dražbe te dobila što vjernija slika odnosa objavljenih pismena i predmeta prodaje, prodanih predmeta na dražbama i vrstama postupaka u kojima se predmeti prodaju. Analizirano je razdoblje od 01.01.2015. do 31.03.2023. godine. U promatranom razdoblju, FINA je objavila, u aplikaciji Javna objava, ukupno 117 708 pismena, dok je u Očevidnik nekretnina i pokretnina upisano 24 210 predmeta prodaje, imajući u vidu da se u Očevidnik upisuju i predmeti prodaje koji se prodaju prema drugim zakonskim načinima prodaje (FINA, 2023a).

Tablica 1. prikazuje analizu završenih elektroničkih javnih dražbi za razdoblje od 01.01.2015. do 31.03.2023. godine, a prema kriterijima ukupno održanih dražbi, prodanih i neprodanih predmeta prodaje.

Tablica 1 **Analiza završenih elektroničkih javnih dražbi za razdoblje**

01.01.2015. – 31.03.2023.

01.01.2015. – 31.03.2023.	
Broj održanih dražbi (svi krugovi dražbi)	30480
Prodani predmeti prodaje	9905
Neprodani predmeti prodaje	6997

Izvor: izrada autorice prema podacima iz sustava e-dražbe (FINA, 2023b)

Od stupanja na snagu odredbi Ovršnog zakona vezanih za elektroničku javnu dražbu kroz Očevidnik je upisano ukupno 24210 predmeta prodaje od čega se njih 16902 prodavalo putem elektroničke javne dražbe. U promatranom razdoblju održano je 30480 dražbi na kojima se prodavalo ukupno 16902 predmeta prodaje. Od toga je na dražbama prodano 9905 predmeta prodaje odnosno njih 58,6%, dok je 6997 predmeta prodaje ostalo neprodano odnosno njih 41,4%. Iz navedenog je vidljivo da je postotak prodanih predmeta prodaje tek malo veći od polovice ukupnog broja prodavanih predmeta prodaje.

Tablica 2. prikazuje analizu prodanih predmeta prodaje prema krugu dražbe i vrsti postupka, imajući u vidu da u ovršnom postupku i postupku osiguranja nema treće i četvrte elektroničke javne dražbe.

Tablica 2 **Analiza prodanih predmeta prodaje za razdoblje 01.01.2015. – 31.03.2015.**

KRUG DRAŽBE	VRSTA POSTUPKA		
	Ovršni postupak	**Stečajni postupak**	**Postupak osiguranja**
Prva dražba	3135	1557	6
Druga dražba	2606	1054	9
Treća dražba	/	1110	/
Četvrta dražba	/	555	/
Ukupno	**5741**	**4276**	**15**

Izvor: izrada autorice prema podacima iz sustava e-dražbe (FINA, 2023b)

U promatranom razdoblju putem elektroničke javne dražbe u ovršnim postupcima prodan je 5741 predmet prodaje, u stečajnim postupcima prodano je 4276 predmeta prodaje, dok je u postupcima osiguranja prodano tek 15 predmeta prodaje. Prema tome, najveći postotak prodanih predmeta prodaje odnosi se na prodaju u ovršnim postupcima i to 57,2%, a na prodane predmete prodaje u stečajnim postupcima otpada 42,6%. Neznatan postotak od 0,1% odnosi se na prodane predmete prodaje u postupcima osiguranja.

U ovršnim postupcima je na prvoj dražbi prodano najviše predmeta prodaje odnosno njih 3135 ili 54,6%, dok je na drugoj dražbi prodano 2606 predmeta prodaje odnosno njih 45,4%. U stečajnim postupcima najviše predmeta prodaje prodano je na prvoj dražbi i to njih 1557 ili 36,4%. Na drugoj i trećoj dražbi u stečajnim postupcima prodan je sličan broj predmeta prodaje odnosno na drugoj dražbi njih 1054 ili 24,6%, a na trećoj dražbi njih 1110 ili 26%. Na četvrtoj dražbi u stečajnim postupcima prodano je najmanje predmeta prodaje i to njih 555 ili 13%. Isto tako, na prve tri dražbe u stečajnim postupcima prodana je velika većina predmeta prodaje i to njih 87% s obzirom da se na četvrtoj dražbi predmeti prodaje prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura. U postupcima osiguranja predmeti prodaje su se više prodali na drugoj dražbi odnosno njih 9 ili 60%, dok je na prvoj dražbi prodano njih 6 ili 40%.

6.5. Učinkovitost sustava elektroničke javne dražbe

Od 2015. godine od kada su uvedene elektroničke javne dražbe kao jedan od zakonskih načina prodaje u ovršnim postupcima, stečajnim postupcima i postupcima osiguranja FINA bilježi porast broja zahtjeva za prodaju i posljedično porast broja upisanih predmeta prodaje u Očevidnik. Također, provodi se sve više elektroničkih javnih dražbi čime se povećava broj prodanih predmeta prodaje te se iz godine u godinu povećava broj korisnika servisa e-Dražba. S druge strane, u više od osam godina primjene kontinuirano se radilo na izmjenama zakonskih i podzakonskih propisa vezanih za provođenje e-dražbi kako bi se sustav dražbovanja unaprijedio i poboljšao te povećala transparentnost i učinkovitost postupka. Ipak, česte izmjene i dopune zakona i pravilnika ostavljaju prostora za nove dileme po pitanju provedbe e-dražbe.

Elektroničke javne dražbe su do izmjena Pravilnika o prodaji 2019. godine imale fiksni završetak te su završavale u 23:59:59 sati bez mogućnosti produljenja, dok se predavanje ponuda odvijalo povećanjem za jedan ili tri dražbena koraka, a naprednim elektroničkim potpisom potpisivala se svaka predana ponuda. Navedeno je izmijenjeno tako što se uvela mogućnost produljenja nadmetanja za deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude, stoga se predmet prodaje može prodati po višoj cijeni dokle god ima zainteresiranih kupaca čime se povećala učinkovitost prodaje. Nadalje, povećan je broj dražbenih koraka pa je tako moguće predati ponudu uz odabir jednog, tri, pet ili deset dražbenih koraka što je dovelo do postizanja više cijene predmeta prodaje tokom nadmetanja. Konačno, ukinuto je elektroničko potpisivanje svake predane ponude te se potpisivanjem prijave za sudjelovanje naprednim elektroničkim potpisom sve ponude u nadmetanju smatraju potpisanima što je pridonijelo bržoj predaji ponuda. Izmjenama Pravilnika o prodaji 2021. godine određeno je da se dražbe završavaju radnim danima u vremenu između 9 i 15 sati čime veći broj potencijalnih kupaca može sudjelovati u dražbi imajući u vidu da dražbe završavaju u toku radnog vremena, a ne u ponoć. Također, potencijalni kupci mogu istovremeno sudjelovati u većem broju dražbi, s obzirom da dražbe završavaju u različito vrijeme, npr. u 9 sati, u 11 sati i tako dalje (Matijanec Gardašević, 2021).

Izmjenama Pravilnika o prodaji 2019. godine u servisu e-Dražba uveden je prikaz broja ponuditelja koji su potpisali prijavu za sudjelovanje te ponuditelji mogu vidjeti koliko ima drugih

zainteresiranih kupaca za razliku od prije kada se to moglo pretpostavljati samo prilikom povećanja trenutačne cijene u nadmetanju. Izmjenama Pravilnika o prodaji 2021. godine uveden je i prikaz broja uplatitelja jamčevine tako da zainteresirane osobe mogu vidjeti koliko uplatitelja je pravodobno uplatilo jamčevinu za pojedinu dražbu. Također, FINA-i je dana ovlast preknjiženja jamčevina sa prethodne na sljedeću elektroničku javnu dražbu bez naloga suda čime su se dodatno rasteretili sudovi. Prateći potrebe za digitalizacijom razvijen je Online servis za predaju dokumentacije putem kojeg stranke i sudionici u postupku mogu FINA-i (izmjenama Pravilnika o prodaji 2021. godine) dostavljati pismena kao što su zahtjevi u postupku provedbe prodaje e-dražbom odnosno zahtjevi za povrat jamčevine/kupovnine/naknade, zahtjevi za preknjiženje/ispravak podataka o izvršenoj uplati, zahtjevi za izdavanje potvrda, podataka i preslika iz sustava e-Dražbe. Uz to, elektroničkim putem mogu se dostaviti i dokumenti vezani uz registraciju u servis e-Dražba te otkaz korištenja servisa. Uvođenjem elektroničke razmjene pismena uvelike se ubrzalo postupanje po zaprimljenim zahtjevima, kao i bolja komunikacija između nadležnih tijela i FINA-e (Bendak, 2022).

Sustav elektroničke javne dražbe svakako je suvremen sustav koji primjenjuje digitalne tehnologije te je znatno bolji u odnosu na usmene javne dražbe, a i pridonio je rasterećenju sudova. Zainteresiranim kupcima omogućeno je sudjelovanje u dražbama putem servisa e-Dražba pod jednakim uvjetima s bilo kojeg mjesta i u bilo kojem vremenu. Dugogodišnja praksa provođenja elektroničkih javnih dražbi dovela je do značajnih izmjena zakonskih i podzakonskih propisa vezanih za postupak provedbe prodaje, što je i objašnjeno u samom radu. S obzirom na sve navedeno, moglo bi se reći da je ostvarena svrha uvođenja elektroničke javne dražbe, a to je privlačenje što većeg broja sudionika u dražbama i ostvarenje najviše prodajne cijene na dražbi.

S druge strane, Bendak (2022) navodi kako se, kroz više od osam godina provođenja prodaje putem elektroničke javne dražbe, došlo do zaključka da razdoblje od objave poziva na sudjelovanje u e-dražbi do početka nadmetanja traje predugo (najmanje 60 dana), kao i samo razdoblje nadmetanja koje traje deset dana. Smatra se kako bi se skraćivanjem navedenih razdoblja pojačala dinamika dražbi i posljedično skratilo bi se trajanje ovršnih i stečajnih postupaka te postupaka osiguranja u cjelini. Nadalje, FINA vrši povrat jamčevina na temelju naloga suda, a imajući u vidu da taj proces, od kada FINA obavijesti sud o uplaćenim jamčevinama i čekanja da sud FINA-i dostavi nalog za

povrat istih pa do povrata jamčevine na račune uplatitelja, traje predugo i ne prati dovoljno brzo potrebe korisnika koji uplaćuju jamčevine za veći broj dražbi. Stoga, potrebno je ubrzati protok i raspolaganje novčanih sredstava prilikom povrata jamčevina na način da FINA vrši povrat bez naloga suda.

Čestim izmjenama pravila ovršnog postupka koja uređuju postupak ovrhe u velikoj mjeri otežavaju primjenu odredbi Ovršnog zakona u sudskoj praksi, smatra Šantek (2020). U čestim izmjenama Ovršnog zakona sve više su se zaštitila prava i interesi ovršenika te su oni stavljeni ispred interesa ovrhovoditelja čime se ovrhovoditelja dovodi u nepovoljniji položaj. Navedenim se ovrhovoditelju otežava namirenje tražbine unatoč činjenici da je ona utvrđena ovršnom ispravom. Žutelija Krešić (2019) naglašava kako je osnovna svrha ovršnog postupka upravo namirenje tražbine ovrhovoditelja, stoga Ovršni zakon ne bi trebao „pogodovati javnosti uvođenjem različitih tzv. socijalnih mjera“, nego bi trebalo sudovima prepustiti brigu o pravima ovršenika sukladno odredbi članka 6. Ovršnog zakona.

Trajanje predaje ponuda u nadmetanju ovisi o nizu čimbenika kao što su tehničke performanse računala, brzina internetske veze, brzina interakcije ponuditelja sa e-sustavom te brzina ponuditelja prilikom potpisivanja ponude. Navedeni faktori nisu pod kontrolom FINA-e, ali ih ona propisuje, stoga ponuditelj samostalno osigurava potrebne minimalne uvjete za sudjelovanje u nadmetanju uz obavezno posjedovanje FINA-inih digitalnih certifikata na pripadajućim uređajima što dalje iziskuje dodatna novčana sredstva. Također, korištenje servisa e-Dražba podrazumijeva napredniju razinu informatičke pismenosti te poznavanje informacijskih tehnologija. Bodul (2022b) i Maganić (2018) ističu kako, s obzirom na navedeno, sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi nije omogućeno svim građanima pod jednakim uvjetima odnosno nije ostvareno načelo ravnopravnosti.

S obzirom na problematiku i prigovore koji se javljaju u postupku provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom, a koja je i objašnjena u samom radu, moglo bi se reći da nije ostvaren cilj uvođenja elektroničke javne dražbe, a to je ubrzanje postupka i povećanje transparentnosti postupka odnosno transparentnosti sustava nadmetanja.

7. ZAKLJUČAK

Elektronička javna dražba kao novi zakonski način prodaje u ovršnim postupcima uveden je izmjenama Ovršnog zakona od početka 2015. godine te posljedično izmjenama Stečajnog zakona od rujna iste godine primjenjuje se i u stečajnim postupcima. Postupak provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom je, osim spomenutim zakonima, propisano i trima pravilnicima i to Pravilnikom o prodaji, Pravilnikom o Očevidniku te Pravilnikom o naknadama. Postupak elektroničke javne dražbe povjeren je FINA-i, a u više od osam godina primjene ovakvog sustava dražbovanja nastupilo je više izmjena zakonskih i podzakonskih propisa kako bi se ostvarila svrha uvođenja e-dražbi, a to je povećanje učinkovitosti i transparentnosti postupka prodaje i ubrzanje ovršnih i stečajnih postupaka. Prije uvođenja sustava e-dražbe, prodaja nekretnina i pokretnina u ovršnim i stečajnim postupcima odvijala se putem usmene javne dražbe na sudovima. Takva prodaja često je bila dugotrajna, netransparentna i završavala je neuspješno. Iz tih razloga, Zakonodavac je uveo e-dražbe s namjerom da one budu dostupne puno širem krugu zainteresiranih osoba.

Sudionici postupka elektroničke javne dražbe su nadležna tijela odnosno nadležni sudovi, stečajni upravitelji, javni bilježnici i druga ovlaštena tijela. Nadalje, sudionici postupka su FINA, koja je ujedno i provedbeno tijelo, ponuditelji koji sudjeluju u dražbi kao potencijalni kupci i razlučni vjerovnici kojima je dato pravo podnošenja prijedloga za prodaju predmeta prodaje. Stranke u postupku su e-dražbe su ovrhovoditelj i ovršenik te predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja. Međutim, u dražbama ne mogu sudjelovati ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje. FINA od 2015. godine provodi e-dražbe sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, a sukladno tome razvila je informatički sustav e-dražbe, raspolaže sa uplaćenim jamčevinama i kupovninama, objavljuje pismena koja se donose u postupku prodaje i tome slično. Predmeti prodaje u e-dražbi mogu biti nekretnine i pokretnine (vrijednosti veće od 6.630 eura), stvari i prava, dok predmet prodaje ne mogu biti prvenstveno nekretnine za koje tražbina ne prelazi 5.300 eura i ostali predmeti prodaje propisani Ovršnim zakonom.

Kako bi poduprla zakonske odredbe FINA je razvila tri aplikacije vezane za postupak provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom, a to su Javna objava, Očevidnik nekretnina i pokretnina

te servis e-Dražba. U aplikaciji Javna objava zainteresirani korisnici mogu pratiti status i tijek postupka prodaje, a pretraživati se mogu i sva pismena koja se donose tokom postupka prodaje (pozivi, zahtjevi, obavijesti, rješenja i slično), a koje FINA javno objavljuje. Isto tako, aplikaciju se može pretraživati prema više kriterija kao što su broj spisa, vrsta pismena, vrsta izdavatelja, OIB i drugo. Aplikacija Očevidnik nekretnina i pokretnina sadrži podatke o predmetima prodaje koji se prodaju putem e-dražbe i ostalih zakonskih načina prodaje, sa naglaskom na pokretnine koje se upisuju u Očevidnik ako njihova vrijednost prelazi 6.630 eura. Očevidnik se može pretraživati prema četiri kategorije predmeta prodaje: nekretnine, pokretnine, prava i imovina, s time da svaka kategorija ima više mogućnosti kriterija pretraživanja. Korištenje aplikacija Javna objava i Očevidnik nekretnina i pokretnina besplatno je za sve korisnike te su one međusobno povezane. Servis e-Dražba koriste osobe koje su zainteresirane za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, a ono podrazumijeva pristup, sudjelovanje i predaju ponuda na dražbi, a sve uz prethodno ispunjenje propisanih uvjeta propisanih zakonskim i podzakonskim propisima.

Prodaja putem elektroničke javne dražbe u ovršnom postupku pokreće se na temelju zahtjeva za prodaju koju FINA-i dostavlja nadležno tijelo. FINA potom objavljuje poziv na uplatu predujma za naknadu troškova postupka i to je preduvjet da FINA provede prodaju. Po zaprimljenoj uplati predujma FINA objavljuje poziv na sudjelovanje u e-dražbi koji sadrži sve potrebne informacije o prodaji. U e-dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu i potpisale prijavu za sudjelovanje u servisu e-Dražba. Prikupljanje ponuda u nadmetanju odvija se elektroničkim putem i one se daju prema iznosu unaprijed određenog dražbenog koraka. Predmet prodaje može se prodati na dvije e-dražbe. U slučaju da je predmet prodaje prodan na prvoj e-dražbi FINA dostavlja izvještaj o prodaji nadležnom tijelu koje donosi rješenje o dosudi gdje poziva kupca na uplatu kupovnine, a po uplaćenoj kupovnini kupac stječe pravo vlasništva nad prodanim predmetom prodaje. U slučaju neuspješne prve dražbe, održava se druga e-dražba po istim uvjetima, a u slučaje neuspješne druge dražbe, FINA o tome obavještava nadležno tijelo koje obustavlja ovrhu. U stečajnom postupku i postupku osiguranja prodaja putem e-dražbe provodi se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka te u stečajnom postupku dodatno odredbama Stečajnog zakona. Prema tome, u stečajnim postupcima predmet prodaje može se prodati na četiri dražbe, a u slučaju neuspješne četvrte dražbe vjerovnici odlučuju o neunovčenom predmetu stečajne mase. U postupku osiguranja održavaju se moguće dvije dražbe kao i u ovršnom postupku.

U konkretnom primjeru elektroničke javne dražbe u ovršnom postupku prikazana je prodaja nekretnine za koju je sud odredio ovrhu na temelju Ugovora o stambenom kreditu i na temelju pristanka ovršenika da se u slučaju neisplate kredita nepodmireni dug naplati prodajom nekretnine. Početna cijena za nadmetanje iznosila je 34.119,73 eura, a u nadmetanju su sudjelovala dva ponuditelja sa valjanim ponudama. Po završetku dražbe, a prema Rješenju o dosudi, najpovoljniji kupac D.K. pozvan je na uplatu kupovnine u iznosu od 40.119,73 eura. U primjeru elektroničke javne dražbe u stečajnom postupku prikazana je prodaja garažnog parkirnog mjesta kao pojedinačnog predmeta prodaje stečajne mase. Osnovu za prodaju navedenog predmeta sud je donio na temelju otvorenog stečajnog postupka u kojem je određena prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sa pripadajućim garažnim parkirnim mjestom. Početna cijena za nadmetanje iznosila je 15.000,00 eura, a nadmetanje je na prvoj e-dražbi završilo bez valjanih ponuda. Za navedenu prodaju provodi se druga elektronička javna dražba. U primjeru elektroničke javne dražbe u postupku osiguranja prikazana je prodaja nekretnine za koju je javni bilježnik odredio prodaju na temelju sklopljenog fiducijarnog osiguranja u sklopu Ugovora o kreditu između ovršenika i banke. Početna cijena za nadmetanje iznosila je 16.000,00 eura, a u nadmetanju je sudjelovao jedan ponuditelj sa valjanom ponudom. Po završetku dražbe, a prema Zapisniku o dosudi, najpovoljniji kupac M.J. pozvan je na uplatu kupovnine u iznosu od 15.250,00 eura.
Analizom provedenih elektroničkih javnih dražbi u Hrvatskoj uočeno je da se od upisanih 24210 predmeta u Očevidnik prodavalo njih 16902 putem e-dražbe, dok uspješnost prodanih predmeta prodaje iznosi skoro 59%. Najveći postotak prodanih predmeta prodaje odnosi se na prodaju u ovršnim postupcima i njih oko 57%, a na prodane predmete u stečajnim postupcima otpada oko 42%. Postupci osiguranja imaju neznatan postotak prodanih predmeta osiguranja.

Uvođenje elektroničke javne dražbe predstavlja važan iskorak u vidu rasterećenja sudova i uvođenja sofisticiranijeg načina prodaje u ovršnim i stečajnim postupcima. S jedne strane, izmjenama zakonskih i podzakonskih propisa Zakonodavac je prilagođavao i unaprjeđivao provedbu prodaje kako bi se privukao što veći broj sudionika i ostvarila što viša prodajna cijena na dražbi. S druge strane, sudski i stručni praktičari ukazuju na određenu problematiku u postupku prodaje koja po njihovom mišljenju ne poštuje načelo jednakosti sudjelovanja niti ubrzava ovršne i stečajne postupke.

LITERATURA

1. Aras Kramar, S. (2017.), Zaštita ovršenika u svjetlu novina u ovrsi na nekretnini, *Pravni vjesnik*, 33 (3-4), 9-40. https://doi.org/10.25234/pv/5575
2. Bendak, I. (2022.), Aktualnosti u provedbi e-dražbe, *Dani Hrvatskog insolvencijskog i ovršnog prava*. Zagreb: Lexpera
3. Bodul, D. i Vuković, A. (2016.), Nova uloga Financijske agencije u predstečajnom i stečajnom postupku – rješenja i dvojbe, Zagreb: IUS-INFO
4. Bodul, D. (2022a), Analiza Nacrta novele Stečajnog zakona iz 2022.: još jedne (reformske ili kozmetičke) izmjene?, Zagreb: IUS-INFO
5. Bodul, D. (2022b), Položaj Financijske agencije u predloženim izmjenama Stečajnog zakona, *Informator*, 3 (6723), 1-4.
6. Buljan, V. (2009.), Ovrha i osiguranje na imovini pravnih osoba, Zagreb: Inženjerski biro
7. FINA (2019.), *Provedba prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije*, [e-publikacija], preuzeto s https://www.fina.hr/documents/52450/129460/Brosura+PONIP+2019.pdf
8. FINA (2022a), *Uputa za korištenje aplikacije Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*, [e-publikacija], preuzeto s https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/
9. FINA (2022b), *Uputa za korištenje aplikacije Javna objava u postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u Fini*, [e-publikacija], preuzeto s https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pocetna
10. FINA (2022c), *Uputa za korištenje aplikacije e-Dražba (Pristup servisu)*, [e-publikacija], preuzeto s https://ponip.fina.hr/Korisnicka_uputa_za_servis_e-Drazba.pdf
11. FINA (2023a), *Opći uvjeti Financijske agencije za korištenje servisa e-Dražba*, [e-publikacija], preuzeto s https://www.fina.hr/documents/52450/124875/Opci+uvjeti+za+koristenje+servisa+e-Drazba.pdf
12. FINA (2023b), *Informacija o provedbi prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom za razdoblje od 01.01.2015. do 31.03.2023. godine*, [e-publikacija], preuzeto s https://www.fina.hr/documents/52450/558181/PONIP_IZVJESTAJ_INFORMACIJA_

01.04.2023.pdf
13. Josipović, T. (2016.), Razlučni vjerovnici u novom hrvatskom insolvencijskom pravu, u: Varady, T. et al. (ur.), *Liber amicorum Gašo Knežević* (str. 58-98). Beograd: Univerzitet u Beogradu - Pravni fakultet, Centar za izdavaštvo i informisanje, Udruženje za arbitražno pravo
14. Kontrec, D. (2015.), *Ovrha na nekretnini* [e-publikacija], preuzeto s https://www.hgk.hr/documents/predavanje-kontrec58b545d52008f.pdf
15. Maganić, A. (2018.), Dejudicijalizacija ovršnog postupka u Hrvatskoj i nekim zemljama njezina okruženja, *Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu*, 68 (5-6), 707-737.
16. Matijanec Gardašević, I. (2020.), Elektronička javna dražba, *Dani Hrvatskog insolvencijskog i ovršnog prava*. Zagreb: Lexpera
17. Matijanec Gardašević, I. (2021.), Novosti u provedbi elektroničke javne dražbe, *Dani Hrvatskog insolvencijskog i ovršnog prava*. Zagreb: Lexpera
18. Mijoč, I. (2019.), Ekonomska analiza učinkovitosti sustava e-dražbi u stečajnom postupku u Republici Hrvatskoj, u: Piližota, V., Bukvić, I., Brekalo, M., Đukić, M., Engstler, M., Kühnle, B., Ljubić, L., Michel, B., Pavić, Ž., Mendelová, D., Brník, A., Rinsdorf, L., Solík, M., Višňovský, J. i Žužul, I. (ur.), *Međunarodni znanstveni skup Realiteti – Kretanja* (str. 401-423). Osijek: Akademija za umjetnost i kulturu Sveučilišta J. J. Strossmayera
19. Ovršni zakon, Narodne novine br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20. i 114/22. (2012.)
20. Pezelj, M. (2018.), E-dražba: Izazovi u praksi, u: Bratković, M. (ur.), *Tribine Pravnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i Kluba pravnika grada Zagreba*, 226. tribina. Preuzeto s https://www.pravo.unizg.hr/images/50018592/226%20Pezelj%20prosinac.pdf
21. Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o sadržaju i načinu vođenja Očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, Narodne novine br. 156/14. (2014.)
22. Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, Narodne novine br. 156/14., 1/19., 28/21. i 9/23. (2014.)
23. Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, Narodne novine br. 156/14. (2014.)
24. Rudić, D. i Radica, V. (2020.), Prodaja nekretnine u ovršnom postupku radi naplate poreznog duga, *Informator*, 12 (6658), 9-12.

25. Stečajni zakon, Narodne novine br. 71/15., 104/17. i 36/22. (2015.)
26. Šantek, R. (2020.), Ovrha na nekretnini – sudska praksa, *Dani Hrvatskog insolvencijskog i ovršnog prava*. Zagreb: Lexpera
27. Šimić, Ž. (2020.), Unovčenje stečajne mase, *Dani Hrvatskog insolvencijskog i ovršnog prava*. Zagreb: Lexpera
28. Vlada RH (2014.), Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, Zagreb: Hrvatski sabor
29. Zakon o Financijskoj agenciji, Narodne novine br. 117/01., 60/04. i 42/05. (2001.)
30. Žutelija Krešić, I. (2019.), Ovrha na nekretnini s posebnim osvrtom na institut elektroničke javne dražbe, *Dani Hrvatskog insolvencijskog i ovršnog prava*. Zagreb: IUS-INFO

POPIS SLIKA

Slika 1 Prikaz početnog ekrana aplikacije Javna objava 16
Slika 2 Prikaz rezultata pretrage prema odabranim kriterijima pretraživanja 18
Slika 3 Prikaz detalja odabranog pismena 19
Slika 4 Prikaz početnog ekrana aplikacije Očevidnik 20
Slika 5 Prikaz rezultata pretrage prema odabranim kriterijima pretraživanja 22
Slika 6 Prikaz detalja odabranog predmeta prodaje 23
Slika 7 Prikaz pregleda nadmetanja „U najavi“ 25
Slika 8 Prikaz pregleda nadmetanja „U tijeku“ 26
Slika 9 Prikaz pregleda „Završenih nadmetanja“ 27
Slika 10 Prikaz početnog ekrana aplikacije servis e-Dražba 30
Slika 11 Prikaz pregleda detalja određenog nadmetanja 32
Slika 12 Prikaz pregleda različitih statusa nadmetanja 34
Slika 13 Prikaz legende statusa nadmetanja 35
Slika 14 Prikaz nadmetanja u tijeku na dan 20.06.2023. godine 55
Slika 15 Prikaz završenog nadmetanja na dan 28.06.2023. godine 56
Slika 16 Prikaz nadmetanja u tijeku na dan 20.06.2023. godine 59
Slika 17 Prikaz nadmetanja u najavi na dan 28.06.2023. godine 61
Slika 18 Prikaz nadmetanja u tijeku na dan 20.06.2023. godine 64
Slika 19 Prikaz završenog nadmetanja na dan 30.06.2023. godine 65

POPIS TABLICA

Tablica 1 Analiza završenih elektroničkih javnih dražbi za razdoblje.....67
Tablica 2 Analiza prodanih predmeta prodaje za razdoblje 01.01.2015. – 31.03.2015. 68

ŽIVOTOPIS

Ana Krušlin rođena je 01. ožujka 1991. godine u Zagrebu gdje je pohađala osnovnu i srednju školu. 2010. godine upisuje Ekonomski fakultet - Zagreb, odlučivši se za preddiplomski stručni studij „Poslovna ekonomija“ - studijski program „Računovodstvo i financije“, a isti je završila 2018. godine stekavši akademski naziv stručne prvostupnice ekonomije – smjer Računovodstvo i financije. Nadalje, 2020. godine upisuje specijalistički diplomski stručni studij „Elektroničko poslovanje u privatnom i javnom sektoru na istom fakultetu.

Tijekom studija stečene su vještine kritičkog promišljanja, timskog i individualnog rada kroz projekte i prezentacije tokom studija: izrada inovativne aplikacije „2u1 inhalator i ovlaživač zraka”, stručni projekt „Digitalna transformacija Hrvatske pošte” te prezentacije „Privatnost i zaštita osobnih podataka u digitalnom okruženju”, „Reverzne e-aukcije u građevinarstvu” i „Primjer uporabe alata Tableau u zdravstvu”.

PRILOZI

Prilog 1. Rješenje o ovrsi 22.10.2021. (primjer e-dražbe u ovršnom postupku)

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U
POŽEGI
Sv. Florijana 2, POŽEGA

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC OSIJEK 1
02 -03- 2023
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA
UR. BROJ

Poslovni broj: Ovr-179/2021-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O OVRSI

Općinski sud u Požegi, po sucu Mariji Raguž, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 (za Ministarstvo hrvatskih branitelja, OIB: 95131524528), protiv 1. ovršenika Maria Šostara iz Požege, Đure Basaričeka 5, OIB: 12390524298, 2. ovršenika Elene Šostar iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28, ranije iz Požege, Đure Basaričeka 5, OIB: 24406256338 i 3. ovršenika Nikole Šostara iz Požege, Đure Basaričeka 5, OIB: 40820287837, radi ovrhe na nekretninama, 22. listopada 2021.,

r i j e š i o j e

I. Na temelju ovršne isprave - Ugovora o stambenom kreditu uz valutnu klauzulu broj 5591221616 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja je upisana u zemljišne knjige, javnobilježnički solemniziranog dana 13. veljače 2008. po Javnom bilježniku Miroslavu Bračunu iz Slavonskog Broda, pod poslovnim brojem Ovr-4188/2008,(dalje: Ugovor o kreditu), a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja i to:

- iznosa od 42.625,98 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za EUR tečajne liste HNB važeće na dan korištenja kredita, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od 33.641,71 EUR-a tekućim od 15. siječnja 2021. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 % poena
- iznosa od 5.000,00 kn na ime troškova ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje

prethodi tekućem polugodištu za 3 % poena tekućim od dana donošenja ovog rješenja o ovrsi pa do isplate,

određuje se

OVRHA

a) na nekretnini u suvlasništvu ovršenika Maria Šostara u 2/4 dijela, 2. ovršenika Elene Šostar u ¼ dijela i 3. ovršenika Nikole Šostara u ¼ dijela i to:

stanu na prvom ulazu u prizemlju - lijevo, broj 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, lođe i drvarnice u podrum, ukupne površine 58,81 m2, koji stan se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1229 na adresi u Požegi, Slavonska 6, upisanoj u zk.ul.br. 5304, poduložak broj 1061 u k.o. Požega

b) zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama, utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, prodajom predmetne nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom,

c) nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu ovoga suda zabilježbu ovrhe.

Obrazloženje

1. Ovrhovoditelj je ovom sudu podnio prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave koju čini Ugovor o kreditu, radi namirenja novčane tražbine, identificirane u izreci rješenja.
2. Odlučujući o prijedlogu za ovrhu ovrhovoditelja, sud je imao u vidu razloge je li ili nije došlo do narušavanja ravnoteže između interesa ovršenika i interesa ovrhovoditelja u ovoj ovršnoj stvari, odnosno odredbu članka 80b. stavka 2.(da tražbina ovrhovoditelja prelazi iznos od 40.000,00 kn) i stavka 3. (pravičnu ravnotežu između interesa ovršenika i interesa ovrhovoditelja) Ovršnog zakona ("Narodne novine "br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17. i 131/20., dalje: OZ-a).
3. Ocjenjujući osnovnost prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja, sud je mišljenja da je isti osnovan i podoban za provedbu ovrhe.
4. Odredbom članka 80. b. stavka 2.OZ-a, je propisano da ako glavnica tražbine radi čijeg se namirenja ovrha traži prelazi iznos od 40.000,00 kn sud može odbiti prijedlog za ovrhu na nekretnini ako ocijeni da bi prodaja nekretnine narušila pravičnu ravnotežu između interesa ovršenika i interesa ovrhovoditelja.
5. Sukladno članka 80. b. stavka 3. OZ-a pri ocjeni je li narušena pravična ravnoteža iz stavka 2. članka 80. b. OZ-a sud će uzeti u obzir okolnosti slučaja, a osobito je li vrijednost tražbine koja se namiruje nerazmjerno manja od vrijednosti nekretnine na kojoj se predlaže provesti ovrhu; je li ovrhovoditelj učinio vjerojatnim da je ovrha na drugim predmetima ovrhe bila bezuspješna, odnosno da nema drugih prikladnih mogućnosti da se tražbina u cijelosti ili u pretežnom dijelu namiri; služi li nekretnina za stanovanje i zadovoljavanje osnovnih životnih potreba ovršenika, te ima li ovršenik drugih nekretnina ili drugih mogućnosti da svoje potrebe zadovolji; ima li ovrhovoditelj osobito opravdan interes za hitnim namirenjem tražbine, a radi ostvarenja vlastitog uzdržavanja ili drugih važnih razlog a, te je li se ovršenik izjavom sadržanom u javnoj ispravi ili ovjerovljenoj privatnoj ispravi izričito suglasio s time da je

ovrhovoditelj radi namirenja određene tražbine zatražio namirenje prodajom određene nekretnine.

6. U konkretnom slučaju, tražbina ovrhovoditelja prelazi iznos od 40.000,00 kn, i sud smatra da se ne može s uspjehom primijeniti odredba članka 80b. stavka 2. i 3. OZ-a, odnosno da nije narušena pravična ravnoteža iz odredbe članka 80.b. stavka, 2 OZ-a. Ovo iz razloga što je ovrha određuje na nekretnini na kojoj je odlukom samog ovršenika kao dužnika, uknjižena založna prava u korist vjerovnika.

7. Naime, uvidom u ovršnu ispravu, odnosno u članak 14. Ugovor o kreditu, sud utvrđuje da je 1. ovršenik Mario Šostar kao korisnik kredita i pravni prednici ovršenika Antun Ferenc kao zalogodavac 1 i Mirjana Ferenc kao zalogodavac 2 (založni dužnici) izričito pristali na dobrovoljno namirenje založnog prava na predmetnoj nekretnini, odnosno da su dobrovoljno koristili predmetnu nekretninu kao instrument osiguranja, te da su izričito pristali da u slučaju neisplate kredita po Ugovoru o vjerovnik naplati nepodmireni dug prodajom predmetne nekretnine. Zbog navedenog, ovaj sud smatra da se kod dobrovoljnog založnog prava ne provodi ocjena je li narušena pravična ravnoteža između interesa ovrhovoditelja i interesa ovršenika iz odredbe članka 80.b. stavka 2. i 3. OZ-a. Isto tako sud smatra da se u konkretnom slučaju, sukladno odredbi članka 77. članka 305. stavka 5. u vezi s odredbom članka 308. OZ-a, ne primjenjuju odredbe OZ-a o zaštiti ovršenika, o izuzeću od ovrhe i o ograničenju ovrhe na određenim predmetima ovrhe. Ukoliko bi bilo suprotno, tada bi bilo povrijeđeno pravo ovrhovoditelja da se njegovo potraživanje realizira na zakonit način.

8. Osim toga, ovdje se radi o nepodmirenoj tražbini ovrhovoditelja većeg novčanog iznosa, a od donošenja ovršene isprave pa do podnošenja prijedloga za ovrhu proteklo je znatno vrijeme u kojem su ovršenici, mogli i trebali biti svjesni činjenice da tražbina ovrhovoditelja iz naprijed navedenog ugovora nije dobrovoljno ispunjavana i da zbog toga, predmetom prisilnog namirenja, može biti i njihova predmetna nekretnina. Suprotno mišljenje, bilo bi protivno odredbama OZ-a jer se tada ovrha uopće ne bi mogla provoditi na takvoj nekretnini.

9. Troškovi ovrhe određeni su u iznosu od 5.000,00 kn na ime sastava prijedloga za ovrhu.

10. S obzirom na iznijeto, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

Požega, 22. listopada 2021.

Sudac:
Marija Raguž

Dokument je elektronički potpisan:
MARIJA RAGUŽ
Vrijeme potpisivanja:
22-10-2021
11:11:19

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U POŽEGI
2.5.4.97=#130D4852343933323834363431373732
L=POŽEGA
S=RAGUŽ
G=MARIJA
CN=MARIJA RAGUŽ

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv navedenog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana računajući od dana primitka ovoga rješenja. Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka ovome sudu, a o istoj odlučuje županijski sud.

Dna
1. ODO u Požegi
2. Mario Šostar iz Požege, Đure Basaričeka 5
3. Elena Šostar iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28
4. Elene Šostar iz Požege, Đure Basaričeka 5
5. Nikola Šostara iz Požege, Đure Basaričeka 5,
6. Z k odjel suda

Prilog 2. Zaključak o prodaji 28.02.2023. (primjer e-dražbe u ovršnom postupku)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC OSIJEK 1
02 -03- 2023
PONIP
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 011-01/23-01/342
UR. BROJ 07-07-23-2

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U POŽEGI
Sv. Florijana 2, POŽEGI

Poslovni broj: Ovr-179/2021-36

Općinski sud u Požegi, po sucu Mariji Raguž, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 (za Ministarstvo hrvatskih branitelja, OIB: 95131524528), protiv 1. ovršenika Maria Šostara iz Požege, Đure Basaričeka 5, OIB: 12390524298, zastupanog po punomoćniku Velimiru Galiću, odvjetniku iz Požege, protiv 2. ovršenika Elene Šostar iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28, ranije iz Požege, Đure Basaričeka 5, OIB: 24406256338 i 3. ovršenika Nikole Šostara iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28, ranije iz Požege, Đure Basaričeka 5, OIB: 40820287837, radi ovrhe na nekretninama, 28.veljače 2023. donio je slijedeći:

Z A K L J U Č A K

I Utvrđuje se vrijednost nekretnina i to:

- kčbr.1229, stan na prvom ulazu u prizemlju – lijevo, broj 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, lođe i drvarnice u podrumu, ukupne površine 58,81 m2, upisan u z.k.ul.br. 5304/poduložak 1061 k.o. Požega, u suvlasništvu 1. ovršenika Maria Šostara u 2/4 dijela, 2. ovršenika Elene Šostar u 1/4 dijela i 3. ovršenika Nikole Šostara u 1/4 dijela, u iznosu od 42.649,66 eura[1] / 321.343,86 kuna.

II Nekretnine iz točke I. ovoga Zaključka biti će prodane elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija (dalje: Agencija). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, koji se objavljuje na mrežnim stranicama agencije. Poziv na sudjelovanje objavit će se, na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana.

III Agencija ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s prodajom nekretnine. Predujam je Agenciji dužan platiti ovrhovoditelj u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Agencija neće provesti prodaju nekretnine, nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju će sud obustaviti ovrhu.

---

[1] Fiksni tečaj konverzije 7,53450

IV Uvjeti prodaje:

IV 1 Prodaju se nekretnine iz toč I. ovog zaključka. Nekretnine u naravi predstavljaju: stan na prvom ulazu u prizemlju – lijevo, broj 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, lođe i drvarnice u podrumu.

IV 2 Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

IV 3 Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine iz točke I. zaključka se ne mogu prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti nekretnine i to:

- kčbr.1229, stan na prvom ulazu u prizemlju – lijevo, broj 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, lođe i drvarnice u podrumu, ukupne površine 58,81 m2, upisan u z.k.ul.br. 5304/poduložak 1061 k.o. Požega, u suvlasništvu 1. ovršenika Maria Šostara u 2/4 dijela, 2. ovršenika Elene Šostar u 1/4 dijela i 3. ovršenika Nikole Šostara u 1/4 dijela, u iznosu od 34.119,73 eura[1] / 257.075,11 kuna.

IV 4. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine iz točke I. zaključka se ne mogu prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti nekretnine i to:

- kčbr.1229, stan na prvom ulazu u prizemlju – lijevo, broj 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, lođe i drvarnice u podrumu, ukupne površine 58,81 m2, upisan u z.k.ul.br. 5304/poduložak 1061 k.o. Požega, u suvlasništvu 1. ovršenika Maria Šostara u 2/4 dijela, 2. ovršenika Elene Šostar u 1/4 dijela i 3. ovršenika Nikole Šostara u 1/4 dijela, u iznosu od 25.589,80 eura[1] / 192.806,35 kuna.

IV 5. Poreze i pristojbe u vezi sa prodajom dužan je platiti kupac.

IV 6. Nekretnine iz točke I. ovoga Zaključka biti će prodane elektroničkom javnom dražbom. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu.

IV 7. U elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno položile osiguranje u iznosu od 10% vrijednosti nekretnina i to:

---

[1] Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- kčbr.1229, stan na prvom ulazu u prizemlju – lijevo, broj 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, lođe i drvarnice u podrumu, ukupne površine 58,81 m2, upisan u z.k.ul.br. 5304/poduložak 1061 k.o. Požega, u suvlasništvu 1. ovršenika Maria Šostara u 2/4 dijela, 2. ovršenika Elene Šostar u 1/4 dijela i 3. ovršenika Nikole Šostara u 1/4 dijela, u iznosu od 4.264,97 eura[1] / 32.134,42 kuna.

IV8 Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu. Nakon što ponuditelj uplati jamčevinu ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

IV 9. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka dražbe. Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu. Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima. Ukoliko u određenom roku kupac ne položi kupovninu, sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. U tom rješenju će sud najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Ako kupci redom u određenom roku ne polože kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene namiriti 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.

V Elektronička javna dražba provest će se i ako u njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VI Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a ni osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe.

Požega, 28. veljače 2023.

Sudac
Marija Raguž

[1] Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Dokument je elektronički potpisan:
Marija Raguž
Vrijeme potpisivanja:
28-02-2023

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U POŽEGI
2.5.4.97=#0C115641544B522D343933323834363431373 2
OU=Signature

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Dna:

1. ODO u Požegi
2. Velimir Galić, odvjetnik iz Požege
3. Elena Šostar iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28
4. Nikola Šostara iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28

---

[1] Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Prilog 3. Poziv na sudjelovanje u e-dražbi 31.03.2023. (primjer e-dražbe u ovršnom postupku)

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR OSIJEK
L. JÄGERA 1-3
31000 OSIJEK

Klasa: O/110-10/23-01/342
Ur.br.: 07-01-23-10

Osijek, 31.03.2023.

Na temelju članka 45. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14), povodom zahtjeva za prodaju kojeg je dostavio Općinski sud u Požegi poslovni broj OVR-179/2021 u ovršnoj pravnoj stvari ovrhovoditelja

1. REPUBLIKA HRVATSKA (ZA MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA, OIB: 95131524528), 10000 ZAGREB, OIB: 52634238587, zastupanog po zakonskom zastupniku OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U POŽEGI

protiv ovršenika

1. MARIO ŠOSTAR, 34000 POŽEGA, ĐURE BASARIĆEKA 5, OIB: 12390524298, zastupanog po punomoćniku VELIMIR GALIĆ, odvjetniku iz Požege
2. ELENA ŠOSTAR, LONDON, VELIKA BRITANIJA, HEDGE LANE 28, OIB: 24406256338
3. NIKOLA ŠOSTAR, LONDON, VELIKA BRITANIJA, HEDGE LANE 28, OIB: 40820287837

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:

Nekretnina u suvlasništvu 1. ovršenika u u 2/4 dijela, 2. ovršenika u 1/4 dijela i 3. ovršenika u 1/4 dijela upisana u zk.ul.br. 5304/poduložak 1061 k.o. Požega k.č.br. 1229 u naravi stan na prvom katu u prizemlju - lijevo, broj 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, lođe i drvarnice u podrumu, ukupne površine 58,81 m2, na adresi Slavonska 6 u Požegi.

II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Za predmet prodaje provodi se prva elektronička javna dražba.

Prva elektronička javna dražba počinje 31.03.2023.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 27.06.2023.g. u 10:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 12.06.2023.g. s početkom u 11:00:00 sati do 27.06.2023.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 kunama su obračunati po fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK i isključivo su informativnog karaktera.

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje:
42.649,66 EUR / 321.343,86 HRK.

Prodajna cijena, plaćanje poreza i pristojbi u svezi s prodajom:
Prva elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 34.119,73 EUR / 257.075,11 HRK.

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

Početna cijena za nadmetanje:
34.119,73 EUR / 257.075,11 HRK.

Iznos dražbenog koraka:
250,00 EUR / 1.883,63 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 4.264,97 EUR / 32.134,42 HRK.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **31.05.2023.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 31.05.2023. 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**, 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 **426385** (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: **42638**

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:
Nema.

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 nije slobodna od osoba i stvari.

Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt:
Nadležno tijelo nije dostavilo traženi podatak.

Plaćanje kupovnine:
30 dana od dana prodaje.

Posebni uvjeti koje kupac mora ispuniti da bi mogao steći predmet prodaje:
Nadležno tijelo nije dostavilo traženi podatak.

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/autentifikacijski, 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 dražbu 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 položene 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

Prilog 4. Rješenje o dosudi 21.08.2023. (primjer e-dražbe u ovršnom postupku)

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U
POŽEGI
Sv. Florijana 2, POŽEGA

Poslovni broj: Ovr-179/2021-40

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Općinski sud u Požegi, po sucu Mariji Raguž, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 (za Ministarstvo hrvatskih branitelja, OIB: 95131524528), protiv 1. ovršenika Maria Šostara iz Požege, Đure Basaričeka 5, OIB: 12390524298, zastupanog po punomoćniku Velimiru Galiću, odvjetniku iz Požege, protiv 2. ovršenika Elene Šostar iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28, ranije iz Požege, Đure Basaričeka 5, OIB: 24406256338 i 3. ovršenika Nikole Šostara iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28, ranije iz Požege, Đure Basaričeka 5, OIB: 40820287837, radi ovrhe na nekretninama, 21. kolovoza 2023.,

r i j e š i o j e

I Kupcu Davoru Krznariću iz Novoselaca, Novoselci 37B, OIB: 34132750128, dosuđuje se nekretnina i to:

- kčbr.1229, stan na prvom ulazu u prizemlju – lijevo, broj 2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, lođe i drvarnice u podrumu, ukupne površine 58,81 m2, upisan u z.k.ul.br. 5304/poduložak 1061 k.o. Požega, u suvlasništvu 1. ovršenika Maria Šostara u 2/4 dijela, 2. ovršenika Elene Šostar u 1/4 dijela i 3. ovršenika Nikole Šostara u 1/4 dijela, za iznos od 40.119,73 eura[1] / 302.282,11 kn.

II Kupac Davor Krznarić iz Novoselaca, Novoselci 37B, OIB: 34132750128, dužan je:

[1] Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- iznos od 40.119,73 eura[1] / 302.282,11 kn položiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovnine broj IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj: P1: 426385 i P2: 391255 u roku od 15 dana od dana zaprimanja ovoga rješenja, umanjen za iznos uplaćene jamčevine,

III Na nekretnini iz točke I izreke rješenja određuje se brisanje iz zemljišne knjige,

- zabilježbe zaloga pod broj ZS-58/07
- zabilježbe osobne služnosti-pravo plodouživanja pod broj ZS-2708/2015
- zabilježbe zaloga pod broj Z4707/2022
- zabilježbe ovrhe pod broj Z-4991/2021

nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i potvrde da je kupac položio kupovninu.

IV Određuje se upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini iz točke I izreke ovoga rješenja u korist kupca Davora Krznarića iz Novoselaca, Novoselci 37B, OIB: 34132750128, nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i potvrde da je kupac položio kupovninu.

V Nekretnina iz točke I izreke ovoga rješenja predat će Davoru Krznariću iz Novoselaca, Novoselci 37B, OIB: 34132750128, nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i potvrde da je kupac položio kupovninu.

VI Provedbu točke III i IV izreke ovoga rješenja, izvršit će z. k. odjel ovoga suda.

VII Nalaže se z. k. odjelu ovoga suda zabilježbu ovoga rješenja o dosudi.

Obrazloženje

1. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj 27. lipnja 2023., radi prodaje nekretnine označene u točki I izreke ovog rješenja, sudjelovali su kao ponuditelji, sa valjanim ponudama, Marko Šostar iz Požege, Josipa Andrića 21A, OIB: 41601974985, koji je za predmetnu nekretninu ponudio iznos od 39.869,73 eura[1] / 300.398,48 kn i Davor Krznarić iz Novoselaca, Novoselci 37B, OIB: 34132750128, koji je za predmetnu nekretninu ponudio iznos od 40.119,73 eura[1] / 302.282,11 kn.

2. Sud je utvrdio da je ponuditelj Davor Krznarić iz Novoselaca, Novoselci 37B, OIB: 34132750128, kao zainteresirani kupac ispunio uvjete propisane zakonom da mu se predmetna nekretnina iz točke I izreke dosudi, slijedom čega je riješeno kao u točki I i II izreke rješenja, a na temelju odredbe članka 103. stavka 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine "br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17. i 131/20., dalje: OZ-a).

3. Sukladno odredbi članka 108. st.1. stavka 3. i stavka 4. OZ-a, riješeno je kao u točkama III - V izreke ovog rješenja. Osobna služnost - pravo plodouživanja je brisana jer je upisana nakon zasnivanja založnog prava u korist ovrhovoditelja kao prvog založnog vjerovnika, radi osiguranja tražbine koja je bila predmetom ovrhe u ovoj ovršnoj stvari.

[1] Fiksni tečaj konverzije 7,53450

4. U skladu sa člankom 96. stavkom 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19 i 128/22), valjalo je odlučiti kao u točki VII izreke ovoga rješenja.

Požega, 21. kolovoza 2023.

Dokument je elektroni□ki potpisan:
Marija Ragu□
Vrijeme potpisivanja:
21-08-2023
13:38:43

DN:
C=HR
O=OP□ INSKI SUD U PO□ E
2.5.4.97=#0C1 15641544852 2D343933 3238343634315732
OU=Signature
S=Ragu□
G=Marija
CN=Marija Ragu□

Sudac:
Marija Raguž

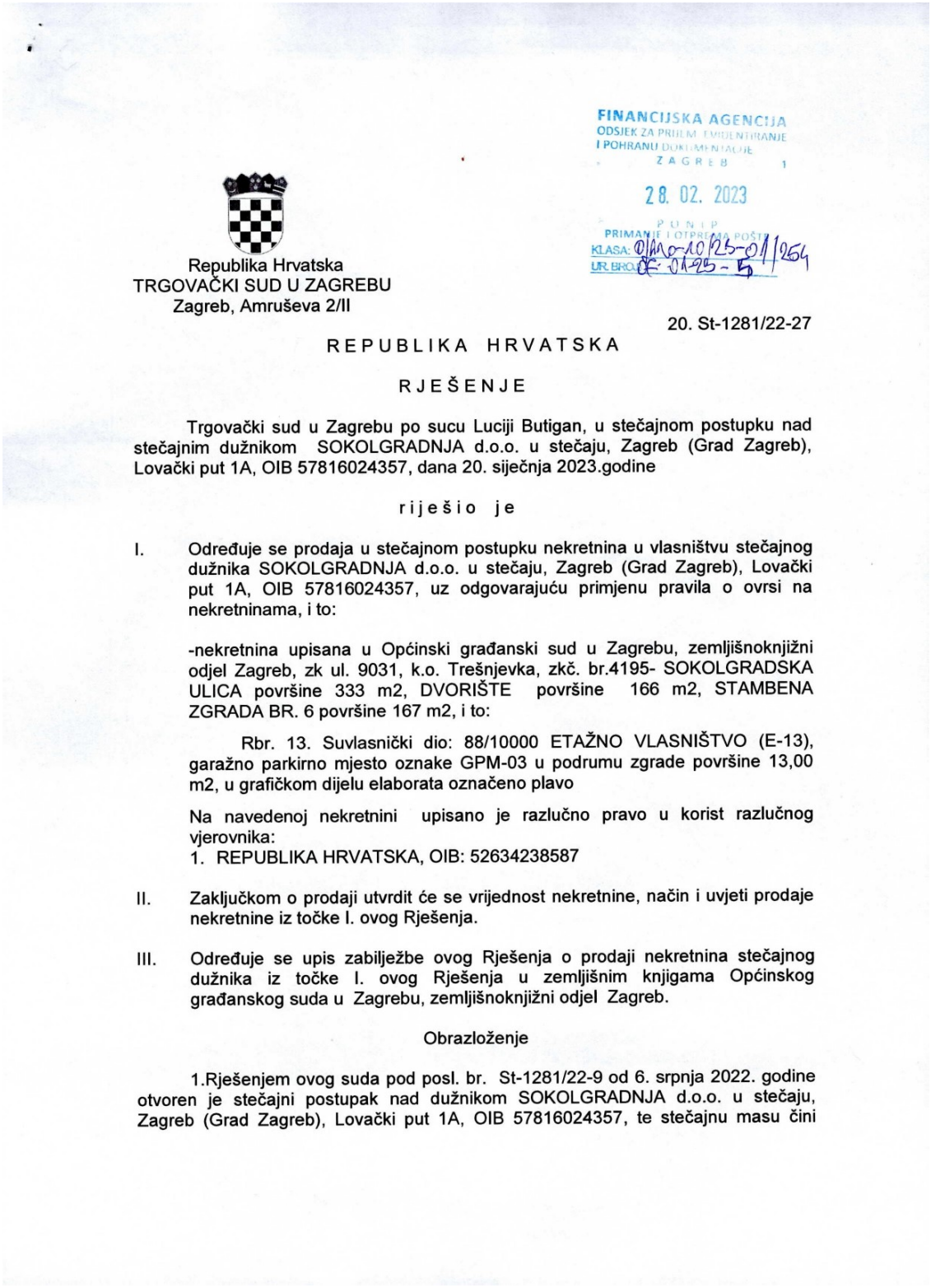
Uputa o pravnom lijeku:

Protiv navedenog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana računajući od dana primitka pismenog prijepisa ovoga rješenja. Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka ovome sudu, a o istoj odlučuje županijski sud.

Dna:
1. ODO u Požegi
2. Velimir Galić, odvjetnik iz Požege
3. Elena Šostar iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28
4. Nikola Šostar iz Londona, Velika Britanija, Hedge Lane 28
5. Snježana Šostar iz Požege, Đure Basaričeka 5
6. Tekija d.o.o iz Požege, Vodovodna 1
7. Marko Šostar iz Požege, Josipa Andrića 21A
8. Davor Krznarić iz Novoselaca, Novoselci 37B
9. oglasna ploča suda - za sve sudionike
10. Z k odjel - odmah
11. Z k odjel - po pravomoćnosti
12. Financijska agencija - odmah
13. Financijska agencija - po pravomoćnosti

Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Prilog 5. Rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika 20.01.2023. (primjer e-dražbe u stečajnom postupku)



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 1
28. 02. 2023
P.O.N.P.
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA: 011-10/23-01/254
UR.BROJ: 25-5

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

20. St-1281/22-27

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SOKOLGRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Lovački put 1A, OIB 57816024357, dana 20. siječnja 2023.godine

riješio je

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SOKOLGRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Lovački put 1A, OIB 57816024357, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, i to:

-nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 9031, k.o. Trešnjevka, zkč. br.4195- SOKOLGRADSKA ULICA površine 333 m2, DVORIŠTE površine 166 m2, STAMBENA ZGRADA BR. 6 površine 167 m2, i to:

Rbr. 13. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), garažno parkirno mjesto oznake GPM-03 u podrumu zgrade površine 13,00 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno plavo

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:
1. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

II. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnine, način i uvjeti prodaje nekretnine iz točke I. ovog Rješenja.

III. Određuje se upis zabilježbe ovog Rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. ovog Rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Obrazloženje

1.Rješenjem ovog suda pod posl. br. St-1281/22-9 od 6. srpnja 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SOKOLGRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Lovački put 1A, OIB 57816024357, te stečajnu masu čini

nekretnina koja je predmet ove prodaje, a kako je ista navedena i opisana u toč. I. Izreke ovog rješenja.

2.Stečajni upravitelj podnio je prijedlog da se nekretnina opisana u točci I. ovog rješenja, a na kojoj je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika, prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

3.Stoga je, a na temelju odredbe članka 247. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona (NN br. 71/15,104/17,36/22, dalje SZ) odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

4.Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjeti prodaje na temelju odredbe članka 247. stavak 3. SZ-a.

U Zagrebu, 20. siječnja 2023.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.
Žalba se podnosi u roku od osam dana od dana dostave rješenja, a dostavlja se Trgovačkom sudu u Zagrebu u tri primjerka o kojoj odlučuje Visoki trgovački sud RH.

DNA:
1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik: RH putem ŽDO Zagreb
4. zk sudu -po pravomoćnosti

Dokument je elektronički potpisan:
LUCIJA BUTIGAN
Vrijeme potpisivanja:
20-01-2023
11:38:00

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D4852333733383831383837373 2
L=ZAGREB
S=BUTIGAN
G=LUCIJA
CN=LUCIJA BUTIGAN

Prilog 6. Zahtjev za prodaju 28.02.2023. (primjer e-dražbe u stečajnom postupku)

ZAHTJEV ZA PRODAJU NEKRETNINE U STEČAJNOM POSTUPKU

NAZIV NADLEŽNOG TIJELA Trgovački sud u Zagrebu

POSLOVNI BROJ SPISA St-1281/22

DATUM ZAHTJEVA ZA PRODAJU 28.02.2023.g.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 1
28. 02. 2023
P O N I P
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA: UPO/10/23-01/254
UR.BROJ: 526-01-23-1

PODACI O STRANKAMA:

STEČAJNI VJEROVNIK (ime i prezime/naziv, adresa, OIB) _____

OPUNOMOĆENIK/ZAKONSKI ZASTUPNIK STEČAJNOG VJEROVNIKA (ime i prezime/naziv) _____

STEČAJNI DUŽNIK (ime i prezime/naziv, adresa, OIB) SOKOLGRADNJA d.o.o., Zagreb, Lovački put 1A, OIB: 57816024357

STEČAJNI UPRAVITELJ (ime i prezime/naziv, adresa, OIB) Josip Dujmović, Split, Put skalica 10, OIB: 64654036303

OPUNOMOĆENIK/ZAKONSKI ZASTUPNIK STEČAJNOG DUŽNIKA (ime i prezime/naziv) _____

PODACI O NEKRETNINI I UVJETIMA PRODAJE:

Broj z.k.ul. / podul.	9031
Katastarska čestica	4195
Katastarska općina	Trešnjevka
Površina	13,00 m2
Adresa i mjesto (grad, naselje) nekretnine	Sokolgradska ulica 6, Zagreb
Opis nekretnine s pripadcima	Garažno parkirno mjesto u podrumu zgrade

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	Ugovor o zakupu zaključen do prodaje nekretnine u stečajnom postupku
Utvrđena vrijednost nekretnine	11.065,48 EUR/83.372,86 HRK
Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati	
Početna cijena za nadmetanje	15.000,00 EUR/113.017,50 HRK
Iznos dražbenog koraka	265,45 EUR/2.000,00 HRK
Oznaka elektroničke javne dražbe	
Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe	
Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti	1.500,00 EUR/11.301,75 HRK
Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu	15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi
Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt	Stečajni upravitelj Josip Dujmović 099 443 2828
Napomena	Razgledavanje nekretnine po dogovoru

Napomena: Za svaki pojedinačni predmet prodaje potrebno je tablicu s podacima umnožiti i popuniti za svaki pojedinačni predmet prodaje

Prilog 7. Poziv na sudjelovanje u e-dražbi 31.03.2023. (primjer e-dražbe u stečajnom postupku)

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10000 ZAGREB

Klasa: O/110-10/23-01/254
Ur.br.: 07-01-23-13

Zagreb, 31.03.2023.

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 Zagrebu poslovni broj ST-1281/2022 u stečajnom postupku nad dužnikom:

SOKOLGRADNJA D.O.O. ZA USLUGE U STEČAJU, 10000 ZAGREB, LOVAČKI PUT 1 A, OIB: 57816024357 , zastupanom po stečajnom upravitelju JOSIPU DUJMOVIĆU, 21000 SPLIT, PUT SKALICA 10, OIB: 64654036303, 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:

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 9031, k.o. Trešnjevka, zkč. br.4195- SOKOLGRADSKA ULICA površine 333 m2, DVORIŠTE površine 166 m2, STAMBENA ZGRADA BR. 6 površine 167 m2, i to: Rbr. 13. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), garažno parkirno mjesto oznake GPM-03 u podrumu zgrade površine 13,00 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno plavo.

II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Za predmet prodaje provodi se prva elektronička javna dražba.

Prva elektronička javna dražba počinje 31.03.2023..g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 27.06.2023.g. u 10:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 12.06.2023.g. s početkom u 11:00:00 sati do 27.06.2023.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 kunama su obračunati po fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK i isključivo su informativnog karaktera.

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje:
15.000,00 EUR / 113.017,50 HRK.

Prodajna cijena, plaćanje poreza i pristojbi u svezi s prodajom:
Prva elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 15.000,00 EUR / 113.017,50 HRK.
Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac.

Početna cijena za nadmetanje:
15.000,00 EUR / 113.017,50 HRK.

Iznos dražbenog koraka:
250,00 EUR / 1.883,63 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 1.500,00 EUR / 11.301,75 HRK.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **31.05.2023.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 31.05.2023. 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**, 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 **426393** (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: **42639**

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:
Nadležno tijelo nije dostavilo podatke.

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:
Ugovor o zakupu zaključen do prodaje nekretnine u stečajnom postupku.

Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt:
Stečajni upravitelj Josip Dujmović 099 443 2828, razgledavanje nekretnine po dogovoru

Plaćanje kupovnine:
15 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 dražbu 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 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

Prilog 8. Poziv na sudjelovanje u drugoj e-dražbi 28.06.2023. (primjer e-dražbe u stečajnom postupku)

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10000 ZAGREB

Klasa: O/110-10/23-01/254
Ur.br.: 07-01-23-17

Zagreb, 28.06.2023.

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 Zagrebu poslovni broj ST-1281/2022 u stečajnom postupku nad dužnikom:

SOKOLGRADNJA D.O.O. ZA USLUGE U STEČAJU, 10000 ZAGREB, LOVAČKI PUT 1 A, OIB: 57816024357 , zastupanom po stečajnom upravitelju JOSIPU DUJMOVIĆU, 21000 SPLIT, PUT SKALICA 10, OIB: 64654036303, 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:

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 9031, k.o. Trešnjevka, zkč. br.4195- SOKOLGRADSKA ULICA površine 333 m2, DVORIŠTE površine 166 m2, STAMBENA ZGRADA BR. 6 površine 167 m2, i to: Rbr. 13. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), garažno parkirno mjesto oznake GPM-03 u podrumu zgrade površine 13,00 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno plavo.

II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Za predmet prodaje provodi se druga elektronička javna dražba.

Druga elektronička javna dražba počinje 28.06.2023.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 20.09.2023.g. u 12:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 06.09.2023.g. s početkom u 13:00:00 sati do 20.09.2023.g. u 12:59:59 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:
15.000,00 EUR / 113.017,50 HRK.

Prodajna cijena, plaćanje poreza i pristojbi u svezi s prodajom:
Druga elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 7.500,00 EUR / 56.508,75 HRK.
Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac.

Početna cijena za nadmetanje:
7.500,00 EUR / 56.508,75 HRK.

Iznos dražbenog koraka:
250,00 EUR / 1.883,63 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 1.500,00 EUR / 11.301,75 HRK.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **28.08.2023.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 28.08.2023. 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**, 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 **441325** (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: **44132**

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:
Nadležno tijelo nije dostavilo podatke.

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:
Ugovor o zakupu zaključen do prodaje nekretnine u stečajnom postupku.

Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt:
Stečajni upravitelj 099 443 2828, razgledavanje nekretnine po dogovoru

Plaćanje kupovnine:
15 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:

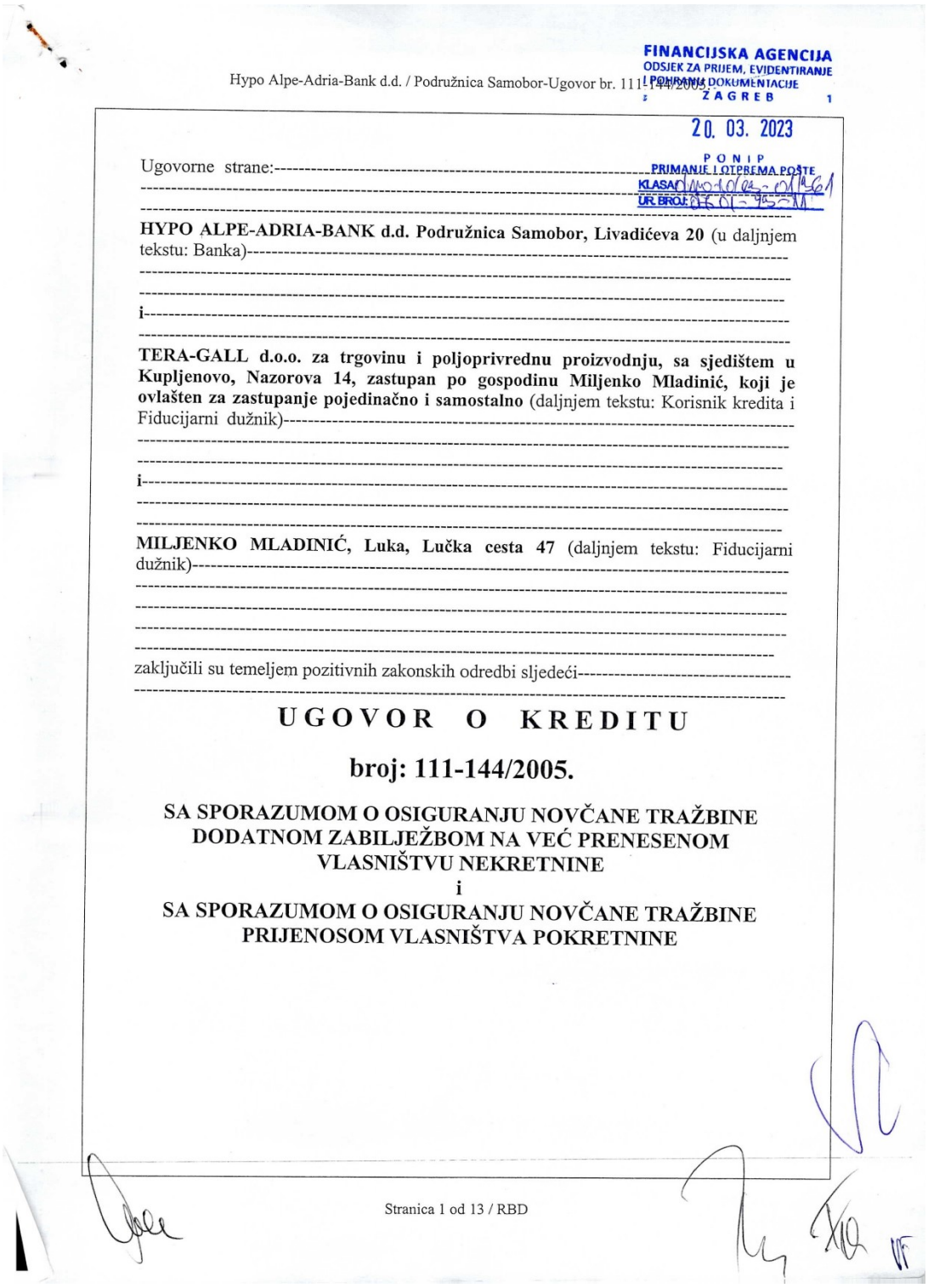
1. Ovaj poziv objavljuje se na mrežnim stranicama Agencije (članak 132.b Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22).
2. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj 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 dražbu 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 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

Prilog 9. Ugovor o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine i sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva pokretnine 06.12.2005. (primjer e-dražbe u postupku osiguranja)



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 1

20. 03. 2023
P O N I P
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR.BROJ:

Ugovorne strane:----------

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Podružnica Samobor, Livadićeva 20 (u daljnjem tekstu: Banka)----------

i----------

TERA-GALL d.o.o. za trgovinu i poljoprivrednu proizvodnju, sa sjedištem u Kupljenovo, Nazorova 14, zastupan po gospodinu Miljenko Mladinić, koji je ovlašten za zastupanje pojedinačno i samostalno (daljnjem tekstu: Korisnik kredita i Fiducijarni dužnik)----------

i----------

MILJENKO MLADINIĆ, Luka, Lučka cesta 47 (daljnjem tekstu: Fiducijarni dužnik)----------

zaključili su temeljem pozitivnih zakonskih odredbi sljedeći----------

UGOVOR O KREDITU

broj: 111-144/2005.

SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE DODATNOM ZABILJEŽBOM NA VEĆ PRENESENOM VLASNIŠTVU NEKRETNINE
i
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM VLASNIŠTVA POKRETNINE

Članak 1.
Opće odredbe

Ovim Ugovorom regulira se:
I kreditni posao između Banke i Korisnika kredita,
II osiguranje novčane tražbine iz kreditnog posla u korist Banke,
III način otplate kredita.

Članak 2.
Odnos na temelju duga
Potraživanje i pravna osnova

Banka tvrtki

TERA-GALL društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i poljoprivrednu proizvodnju
sa sjedištem u Kupljenovo, Nazorova 14
Matični broj subjekta upisa (MBS) 080246429, Trgovačkog suda u Zagrebu
zastupan po gospodinu Miljenko Mladinić, Broj O.I. 13129303, MUP Zaprešić
koji je ovlašten za zastupanje pojedinačno i samostalno

u skladu s propisima Republike Hrvatske odobrava devizni kredit u iznosu od
115.000,- EUR (slovima: stopetnaesttisuća eura), i to pod niže navedenim uvjetima.

Korisnik kredita se obvezuje da će sredstva po ovom kreditu koristiti za investiciju-kupovinu stroja.

Članak 3.
Ispunjenje
Vraćanje kredita, rokovi plaćanja i dospijeće

I. Na kredit u iznosu od **115.000,- EUR** (slovima: stopetnaesttisuća eura) zaračunavaju se kamate od **8 %** (osam posto) dekurzivno godišnje.

II. Korisniku kredita odobrava se period korištenja i period moratorija do 01.08.2006.god. (prvog kolovoza dvjetisućešeste godine).----------

Kredit se otplaćuje u jednakim godišnjim anuitetima. Visina godišnjeg anuiteta iznosi **22.088,33 EUR** (dvadesetdvijetisućeosamdesetosam eura i 33/100), anuiteti se podmiruju u eurima, počevši od **01.08.2007. g.** (slovima: prvog kolovoza dvjetisućesedme godine). Dospjeće svakog slijedećeg anuiteta je svakog prvog dana u kolovozu za tekuću godinu.----------

U razdoblju korištenja kredita do početka otplate anuiteta Banka zaračunava interkalarnu kamatu na kredit u visini redovne kamatne stope iz stavka I. ovog članka. Kamata se obračunava i naplaćuje u EUR. Interkalarna kamata dospijeva na naplatu istekom perioda korištenja kredita, jednokratno, a o njezinom iznosu će Banka pismeno obavijestiti Korisnika kredita.----------

III. Kamate se obračunavaju godišnje, uključene su u anuitete i plaćaju se u skladu sa stavkom II.----------

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope.------

IV Ugovara se trajanje kredita do **01. 08. 2013.** (slovima: prvi kolovoza dvijetisućetrinaeste godine).----------

V Ugovorne strane su suglasne da je Banka dužna izvršiti uplatu iznosa iz članka 2. ovog Ugovora tek nakon što Korisnik kredita predoči dokaz o izvršenom osiguranju kreditnog posla u skladu sa ovim Ugovorom.----------

Članak 4.
Pridržavanje prava na raskid Ugovora

Ugovaratelji su suglasni da Banka može raskinuti Ugovor o kreditu prije isteka njegovog redovnog trajanja, čime tražbina dospijeva u cijelosti. Razlozi za raskid Ugovora su sljedeći:----------

- ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi u svrhu utvrđenu ovim Ugovorom;----------
- ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja služi osiguranju ovog kredita;----------
- ako Korisnik kredita usprkos opomene i odobrenog naknadnog roka kasni s plaćanjem **jednog** anuiteta odnosno bilo koje druge dospjele obveze više od 30 (trideset) dana;----------
- ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora;----------
- ako se ispostavi da je Korisnik kredita dao neistinite podatke o sebi;----------
- ako Banka sazna za okolnosti koje bi po njenom mišljenju mogle dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po kreditu.----------

Ugovor se smatra raskinutim danom otpremanja otkaznog pisma preporučenom poštom na posljednju adresu Korisnika kredita koja je poznata Banci.----------

Članak 5.
Troškovi

Prije isplate kredita odbijaju se troškovi obrade u iznosu od **1,5% (jedancijelihpet posto)** jednokratno. Korisnik kredita se nadalje obvezuje da će snositi sve troškove u svezi sa izradom Ugovora, javnobilježničke i sudske pristojbe. Korisnik kredita se obvezuje snositi i druge eventualno nastale nuzgredne troškove.----------

Članak 6.
Promjenljivost kamatne stope

Banka je ovlaštena u slučaju promjene situacije na tržištu od dana prvog korištenja kredita izvršiti promjenu kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da prihvaća primjenu Odluke o kamatnim stopama, kao i sve njene kasnije izmjene i dopune.----------

Članak 7.
Kašnjenje s plaćanjem i njegove posljedice

U slučaju zakašnjenja s ispunjenjem obveze iz članka 3. ovog Ugovora, Korisniku kredita se zaračunavaju zatezne kamate po stopi opisanoj u Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Tako utvrđene zatezne kamate obračunavaju se na iznos duga, uključujući kamate koje idu na teret računa, kao i eventualno nastale troškove procjene.----------
Osim toga zaračunavaju se prateći troškovi, kao i troškovi opomene sukladno Odluci o visini naknade za usluge Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.----------

15

Članak 8.
Pravo na odustajanje Korisnika kredita

Korisnik kredita se obvezuje da će u slučaju otkaza Ugovora o kreditu prije isplate iznosa iz članka 2. ugovora, nadoknaditi Banci nastale troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5 % (dva i pol posto) od odobrenog kredita.----------

Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu ili djelomičnu otplatu kredita ukoliko o toj namjeri obavijesti Banku najmanje 30 (trideset) dana unaprijed. Korisnik kredita se obvezuje izvšiti uplatu prema obračunu Banke.----------

U slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita, Banka je ovlaštena zaračunati i taksu od 5% (pet posto) od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa (kod djelomične otplate).----------

Djelomična otplata mora biti minimalno 20% (dvadeset posto) od preostalog dijela duga.----------

Od dana kada je kredit u cijelosti vraćen, više se ne zaračunavaju kamate.----------

Korisnik kredita obvezuje se snositi sve tečajne razlike koje mogu nastati zbog sukcesivnog ili prijevremenog podmirenja potraživanja.----------

---

Članak 9.
Osiguranje kredita

U svrhu osiguranja svih potraživanja i prava koji su Banci već nastali na osnovu odobrenog kredita ili će nastati u budućnosti, Korisnik kredita se obvezuje dostaviti slijedeće instrumente osiguranja:----------

---

- **dodatna zabilježba na prenesenom vlasništvu na nekretnini u korist Banke;-----**
- **policu osiguranja za predmetnu nekretninu za cjelokupno vrijeme trajanja kredita protiv uobičajenih rizika i vinkulirana u korist Banke;----------**
- **prijenos prava vlasništva pokretnina u korist Banke;----------**
- **vinkulacija police osiguranja pokretnina, za cjelokupno razdoblje---------- trajanja kredita, vinkulirana u korist Banke; ----------**
- **2(dvije) bianco mjenice sa klauzulom "bez protesta" uz Sporazum i izjavu na temelju mjenice potpisane od strane osobe ovlaštene za potpisivanje tvrtke TERA-GALL d.o.o.;----------**
- **1 (jedna) bianco zadužnica potpisana od strane ovlaštene osobe tvrtke TERA-GALL d.o.o. i ovjerena od strane javnog bilježnika;----------**
- **2 (dvije) osobne bianco mjenice (s klauzulom "bez protesta") uz Sporazum i izjavu na temelju mjenice potpisane od strane Jamca gospodina Miljenko Mladinić, Luka, Lučka cesta 47, broj O.I. 13129303, MUP Zaprešić;---------**
- **1 (jedna) zadužnica Jamca gospodina Miljenko Mladinić, Luka, Lučka cesta 47, broj O.I. 13129303, MUP Zaprešić, potpisana i ovjerena od strane javnog bilježnika.----------**

Korisnik kredita, Fiducijarni dužnici i Jamac ovlašćuju Banku da primljene instrumente osiguranja tražbine, kao i tražbinu iz ovog Ugovora, ima pravo prenijeti, odnosno prodati trećoj osobi.----------

Više dužnika odgovorni su zajedno i svaki od njih je ovlašten davati izjave i primati dokumente koji su usmjereni protiv ostalih dužnika.----------

Ukoliko Korisnik kredita ili Fiducijarni dužnik ne ispune na navedeni način obvezu osiguranja, isti ovlašćuje Banku da u njegovo ime i za njegov račun izvrši plaćanje premije osiguranja, te za učinjene troškove tereti Korisnika kredita. Tako nastali troškovi smatraju se dospjelim na dan izvršenja plaćanja i počev od tog datuma podliježu odredbama obračuna zatezne kamate.----------

Korisnik kredita se obvezuje, po pozivu Banke i u roku koji ona odredi dostaviti, osim navedenih, i druge instrumente osiguranja potraživanja, sukladno zakonskim propisima.----------

Članak 10.
Dodatni prijenos prava vlasništva radi osiguranja

Ugovorne strane su suglasne da se u svrhu osiguranja svih potraživanja i prava koji su Banci već nastali na osnovu odobrenog kredita ili će nastati u budućnosti,----------

- na nekretnini koja je upisana kod Općinskog suda u Jastrebarskom u zk.ul.br. 2558, k.o. Donja Kupčina, što u naravi predstavlja zgrada, štala i dvorište, površine 1313 čhv, nalazeće na k.č.br. 3300 i zgrada, skladište, prodavaona i dvorište, površine 1390 čhv, nalazeće na k.č.br. 3307/2, u vlasništvu Fiducijarnog dužnika TERA-GALL d.o.o. za trgovinu i poljoprivrednu proizvodnju, Kupljenovo, Nazorova 14, u cijelosti, **a koje vlasništvo je već fiducijarno preneseno u korist Banke temeljem Ugovora o kreditu broj: 357/2002 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina i zasnivanjem založnog prava na depozitu od 09.12.2002. (devetog prosinca dvijetisućedruge) godine koji Ugovor je solemniziran dana 18.12.2002. (osamnaestog prosinca dvijetisućedruge) godine od strane javnog bilježnika Gordana Frković-Ljubica Jožinec, Samobor, Trg kralja Tomislava 13/f, pod posl.br.OU-1680/2002-1, te temeljem Ugovora o kreditu broj: 111-10/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine od 12.02.2004. (dvanaestog veljače dvijetisućečetvrte) godine koji Ugovor je solemniziran dana 13.02.2004. (trinaestog veljače dvijetisućečetvrte) godine od strane javnog bilježnika Gordana Frković-Ljubica Jožinec, Samobor, Trg kralja Tomislava 13/f, pod posl.br.OU-197/2004-1, i temeljem Ugovora o kreditu broj 111-106/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine od 22.11.2004. godine (dvadesetdrugog studenoga dvijetisućečetvrte), koji ugovor je solemniziran dana 24.11.2004. godine (dvadesetčetvrtog studenoga dvijetisućečetvrte) od strane javnog bilježnika Ljubica Jožinec, Samobor, pod posl.br. OU-1764/2004,**----------

i----------

2.-na nekretnini koja je upisana kod Općinskog suda u Zagrebu, u zk.ul. 3381, k.o. Kupljenovo, što u naravi predstavlja Kuću br. 14, gospodarska zgrada, dvorište i pašnjak u Kupljenovu, ul. V. Nazora, površine 1280 hvati, 4604 m2, nalazeće na k.č.br. 2289/1, u vlasništvu Fiducijarnog dužnika MLADINIĆ MILJENKO sin Ivana iz Luke, Lučka c. Br. 4, u cijelosti, **a koje vlasništvo je već fiducijarno preneseno u korist Banke temeljem Ugovora o kreditu broj: 357/2002 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina i zasnivanjem založnog prava na depozitu od 09.12.2002. (devetog prosinca dvijetisućedruge) godine koji Ugovor je solemniziran dana 18.12.2002. (osamnaestog prosinca dvijetisućedruge) godine od strane javnog bilježnika Gordana Frković-Ljubica Jožinec, Samobor, Trg kralja Tomislava 13/f, pod posl.br.OU-1680/2002-1,**----------
izvrši zabilježba da je vlasništvo na opisanim nekretninama preneseno u korist Banke i radi osiguranja tražbine iz ovog Ugovora, u iznosu navedenom u Članku 2. ovog Ugovora, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove.----------
---

Fiducijarni dužnici izričito izjavljuju da dozvoljavaju Banci da može bez njihovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama iz članka 10. ovog Ugovora izvršiti upis zabilježbe da je vlasništvo preneseno i radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, te upis zabilježbe zabrane opterećenja u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti Banke.----------
---

Fiducijarni dužnici svojim potpisima na ovom Ugovoru potvrđuje da priloženi izvaci iz zemljišnih knjiga od 31.08.2005. (tridesetprvog kolovoza dvijetisućepete) za predmetne nekretnine odgovaraju stvarnom stanju u zemljišnim knjigama.----------
---

Članak 11.

Fiducijarni dužnici su ovlašteni po potpisu ovog Ugovora nastaviti koristiti nekretnine čije je vlasništvo preneseno, te se obvezuju snositi sve troškove vezane za korištenje i posjed predmetnih nekretnina.----------
---

Fiducijarni dužnici mogu raspolagati predmetnim nekretninama čije je vlasništvo preneseno na uobičajeni način, a zabranjeno im je svako raspolaganje koje bi Banku dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz ovog Ugovora.----------
---

Fiducijarni dužnici su dužni redovito izvješćivati Banku o svim okolnostima koje su važne za predmetne nekretnine koje su ostale u njihovom posjedu, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.----------
---

Fiducijarni dužnici se obvezuju dozvoliti Banci da po potrebi vrši kontrolu predmetnih nekretnina, na način da ih time ne ometa u urednom korištenju nekretnina.----------
---

Članak 12.

Fiducijarni dužnici svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuju da nema zapreke u smislu članka 201. Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanim u Članku 10. ovog Ugovora provede ovrha.----------

Fiducijarni dužnici su suglasni da Banka može temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate tražbina iz ovog Ugovoru, nakon dospijeća osigurane tražbine ili raskida Ugovora, naplatiti se unovčenjem predmetnih nekretnina, odnosno punopravno steći vlasništvo na predmetnim nekretninama, po odredbama Ovršnog zakona.----------

---

Fiducijarni dužnici su suglasni da Banka može neposredno temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate radi naplate tražbina iz ovog Ugovoru, nakon dospijeća osigurane tražbine ili raskida Ugovora, neposredno provesti i ovrhu radi predaje u posjed predmetnih nekretnina po odredbama Ovršnog zakona **(clausula exequendi).**----------

---

Članak 13.
Osiguranje nekretnine

Korisnik kredita i Fiducijarni dužnici se obvezuju osigurati nekretnine opisanu u Članku 10. ovog Ugovora protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja Ugovora i vinkulirati policu osiguranja za predmetne nekretnine u korist Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.----------

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospijeća plaćanja premije osiguranja za nekretnine dostaviti Banci dokaz da je uplatio premiju osiguranja za naredno razdoblje i istu vinkulirao u korist Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.----------

Ukoliko Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplaćena premija osiguranja za predmetne nekretnine, isti izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane izvrši plaćanje premije osiguranja s njegovih računa otvorenih Hypo Alpe-Adria-Banke d.d. ukoliko na istima ima dovoljno sredstava ili u da u njegovo ime i za njegov račun izvrši plaćanje premije osiguranja za predmetne nekretnine ili da raskine ovaj Ugovor.----------

Ukoliko Banka izvrši plaćanje premije osiguranja u njegovo ime i za njegov račun za plaćene premije tereti Korisnika kredita koji se smatraju dospjelim na dan plaćanja svake premije. Banka je ovlaštena Korisniku kredita obračunati zateznu kamatu na plaćenu premiju na način iz prethodnog stavka tj. od dana dospijeća do isplate.----------

---

Članak 14.

Prijenos prava vlasništva pokretnine u korist Banke

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja svih tražbina koje mogu nastati temeljem ovog Ugovora i u svezi s njim, a posebice iznosa glavnice kredita, kamata, troškova ovrhe, te eventualnih drugih sudskih troškova, prenese na Banku vlasništvo pokretnina Fiducijarnog dužnika i prenosi posredan posjed pokretnina i to:----------

---

-AUTOMATIC PACKAGING MACHINE MOD. CV3080, completed with accessories, u vlasništvu TERA-GALL d.o.o., temeljem PRO-FORMA INVOICE No. 4466 od 05.08.2005. godine (petog kolovoza dvijetisućepete), izdanog od strane B&C MACCHINE AUTOMATICHE, GALLIERA VENETA, Italia.----------

---

Utvrđuje se da je pravo vlasništva predmetnih pokretnina preneseno u korist Banke radi osiguranja tražbina iz Članka 2. ovog Ugovora, danom solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika.----------

---

Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik o prijenosu vlasništva na pokretninama iz čl. 14. (četrnaest) objavi oglas u Narodnim novinama, uz obavijest da je prijenos obavljen radi osiguranja.----------

Fiducijarni dužnik je suglasan i dozvoljava da Javni bilježnik provede identifikacijski popis predmetne pokretnine nakon solemnizacije ovog Ugovora.----------

Korisnik kredita se obvezuje pod prijetnjom raskida ovog Ugovora o kreditu da će identifikacijski popis izvršiti odmah nakon uvoza stroja, a najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od dana potpisa ovog Ugovora.----------

---

Sve troškove vezane uz korištenje i posjed pokretnina iz članka 14. (četrnaest) snosi Korisnik kredita i Fiducijarni dužnik.----------

---

Članak 16.

Fiducijarni dužnik se obvezuje da navedene pokretnine neće otuđiti niti opteretiti, kao ni na drugi način pravno raspolagati pokretninama, sve do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru.----------

---

Fiducijarni dužnik je suglasan da Banka može neposredno temeljem ovog Ugovora ----- zatražiti protiv njega prisilnu ovrhu radi predaje u posjed pokretnina iz članka 14. (četrnaest), nakon dospijeća osiguranih tražbina.----------

---

U slučaju zakašnjenja Korisnika kredita s ispunjenjem osigurane tražbine po ovom ------ Ugovoru, primjenjuje se članak 277. Ovršnog zakona.----------

---

Članak 17.

Fiducijarni dužnik svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da su pokretnine iz članka 14. (četrnaest) ovog Ugovora u cijelosti njegovo vlasništvo, te da na istima ne postoje tereti u korist trećih osoba.----------

Nadalje, potpisom na ovom Ugovoru Korisnik kredita koji je i Fiducijarni dužnik izjavljuje da nema zapreka u smislu čl. 202. Ovršnog zakona da se na navedenim pokretninama provede ovrha.----------

U slučaju da Korisnik kredita zakasni s ispunjenjem osiguranih tražbina, Banka ima pravo naplatiti se iz prodanih pokretnina iz članka 14. (četrnaest) ovog Ugovora sukladno odredbama članka 277. Ovršnog zakona.----------

U slučaju da se iz iznosa dobivenog prodajom predmetnih pokretnina ne podmiri u cijelosti utvrđeni iznos duga ili u slučaju propasti istih, ili u slučaju da Banka odabere drugačiji oblik namire, Korisnik kredita i Fiducijarni dužnik izričito izjavljuju da su suglasni da se temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osiguranih tražbina.----------

Članak 18.

Korisnik kredita i Fiducijarni dužnici izričito izjavljuju da su suglasni da se temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine (clausula exequendi).----------

Članak 19.
Mjenice, zadužnice

Korisnik kredita i Jamac-platac ovlašćuju Banku da primljene mjenice i zadužnice ispuni na iznose svog dospjelog potraživanja i traži naplatu kod nadležne institucije.----------
Ukoliko pojedina mjenica ili zadužnica izdate kao sredstvo osiguranja plaćanja po ovom govoru bude upotrebljena radi naplate dospjelih potraživanja Banke, Korisnik kredita i Jamac-platac se obvezuju odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana dostaviti novu mjenicu ili zadužnicu kao nadomjestak za već upotrebljene.----------

Članak 20.
Zapljena računa

Korisnik kredita i Jamac-platac ovlašćuju Banku da dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora, može naplatiti bez posebnog odobrenja ili naloga s njihove strane, iz sredstava njihovog deviznog priljeva usmjerenog na devizni račun kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao i prijebojem kunskih sredstava na njihovim računima otvorenim kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.----------

Korisnik kredita i Jamac-platac daju izričitu suglasnost da se radi naplate tražbina Banke zasnovanih na ovom Ugovoru, uvećano za redovite kamate, zatezne kamate, naknade za izvršene bankovne usluge, te sve nastale troškove, zapljene novčana sredstva, devizna ili kunska, na svim ili bilo kojem njihovom računu otvorenom kod:----------
a) bilo koje banke ili štedionice u zemlji----------
b) bilo koje pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa u zemlji----------
i da se isplate izravno na račun Banke.----------
Ova suglasnost ima pravni učinak rješenja o ovrsi i izdaje se temeljem čl.183 st. 1 Ovršnog zakona, te obvezuje pravne osobe iz predhodnog stavka na dužne činidbe po pisanom nalogu Banke.----------

Zapljena novčanih sredstava i isplata istih na račun Banke provodi se dostavom ovog Ugovora ili njegovog prijepisa i izvatka iz poslovnih knjiga Banke sa naznačenim iznosom i dospijećem tražbine.----------

Članak 21.
Obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita se obvezuje cjelokupno svoje kunsko i devizno poslovanje voditi preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.----------

Korisnik kredita se nadalje obvezuje pismeno obavijestiti Banku o svim promjenama svoje materijalne situacije ili promjeni adrese. U slučaju neobavještavanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljanom dostava pismena na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na zadnju adresu Korisnika kredita koja je Banci poznata.----------

Korisnik kredita se obvezuje dostavljati polugodišnja i godišnja financijska izvješća kao i postojeće bilance odmah nakon što su izrađene.----------

Banka je ovlaštena kontrolirati i Korisnik kredita se obvezuje dozvoliti kontrolu kojom se utvrđuje da li je Korisnik odobrena sredstva upotrijebio u skladu sa namjenom opisanom u čl.2 ovog Ugovora.----------

Članak 22.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor, kada ga javni bilježnik solemnizira, ima svojstvo ovršne isprave.

Ugovorne stranke su sporazumne da Banka visinu i dospjelost tražbina iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti.-------

Članak 23.
Mjesto ispunjenja. Nadležnost suda

Mjesto ispunjenja za sve obveze iz ovog Ugovora je Zagreb. Za sve sporove iz ovog ugovora smatra se ugovorenim nadležni sud u Zagrebu.----------

Članak 24.

Strankama je Ugovor je protumačen, te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju i solemniziraju kod javnog bilježnika.----------

Potpisom na ovom Ugovoru Korisnik kredita i Fiducijarni dužnik u cijelosti prihvaćaju odredbe Općih poslovnih uvjeta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i Odluku o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te druge opće akte Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbina Banke iz ovog Ugovoru.----------
Korisnik kredita i Fiducijarni dužnik ovlašćuju Banku da sve podatke vezane uz ovaj ugovor kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njima i s njima povezanim osobama može dostavljati svim članicama Hypo grupe u zemlji i inozemstvu te prosljeđivati iste pravnoj osobi iz članka 181. Zakona o bankama.---------

Članak 25.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Banka zadržava dva, jedan se uručuje Korisniku kredita, jedan ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, a jedan se upućuje nadležnom sudu radi uknjižbe dodatne zabilježbe na veće prenesenom vlasništvu.----------

U Samoboru, 30.11.2005.g. (tridesetog studenoga dvijetisućepete godine)----------

Korisnik kredita i Fiducijarni dužnik:

» TERA - GALL «, d.o.o.
za trgovinu i poljoprivrednu proizvodnju
KUPLJENOVO, NAZOROVA 14

.....

TERA-GALL d.o.o.
Miljenko Mladinić
Broj O.I.: 13129303, MUP Zaprešić

Banka:

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb
Podružnica Samobor, Livadićeva 20

.....

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

Fiducijarni dužnik:

.....

Miljenko Mladinić
Broj O.I.: 13129303, MUP Zaprešić

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4 potvrđujem da su mi:.....

-HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Podružnica Samobor, Livadićeva 20, zastupana po Ireni Franceković iz Samobora, Mihalinčeva 1, OI MUP Samobor 15339170, kao zastupnik Podružnice i gospođa Razum Đurđica iz Samobora, J.Dalmatinca 12, OI MUP Samobor 14753862, kao zastupnik Podružnice, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom u Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu , Tt-01/5520-2 , Tt-02-1954-2, matični broj subjekta upisa MBS:080072083,kao vjerovnik.....

-TERA-GALL d.o.o. za trgovinu i poljoprivrednu proizvodnju , sa sjedištem u Kupljenovo , Nazorova 14, zastupano po gospodinu Miljenko Mladinić, Luka, Lučka csta 47, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj: 13124303, izdanu od MUP Zaprešić, a ovlast za zastupanje uvidom u internet stranice sudskog registra Trgovačkih sudova u Republici Hrvatskoj od 06.12.2005.(šestog prosinca dvijetisućepete godine) , matični broj subjekta upisa MBS:080246429, kao korisnik kredita i fiducijarni dužnik.....

-MILJENKO MLADINIĆ , Luka, Lučka csta 47, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj: 13124303, izdanu od MUP Zaprešić, kao fiducijarni dužnik

Podnijelu privatnu ispravu –**Ugovor o kreditu broj: 111-144/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabuilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine i sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva pokretnine od 30.11.2005.(tridesetog studenog dvijetisućepete godine) NA POTVRDU**

Istovjetnost podnositelja privatne isprave utvrdila sam temeljem uvida u gore navedene isprave.....

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu- **Ugovor o kreditu broj: 111-144/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabuilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine i sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva pokretnine od 30.11.2005.(tridesetog studenog dvijetisućepete godine)** , s prilozima,ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkimim ispravama,a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.....

Sudionicima pravnog posla sam ispravu proćitala te upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta i ovršnog javnobilježničkog akta.....

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz tog proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.....

Javnobilježnička pristojba po TBR 7 ZJP u iznosu od 400,00 kn naplaćena i naljepljena na primejrku koji ostaje za arhiv.....

Javnobilježnićka nagrada zaračunata po članku 16 PPJT u iznosu od 1.750,00 kn, a trošak 5,00 kn.....

Stranci izdana četiri otpravka.....

OU-2855/2005.....

U Zagrebu ,dana 06.12.2005.(šestog prosinca dvijetisućepete godine).....

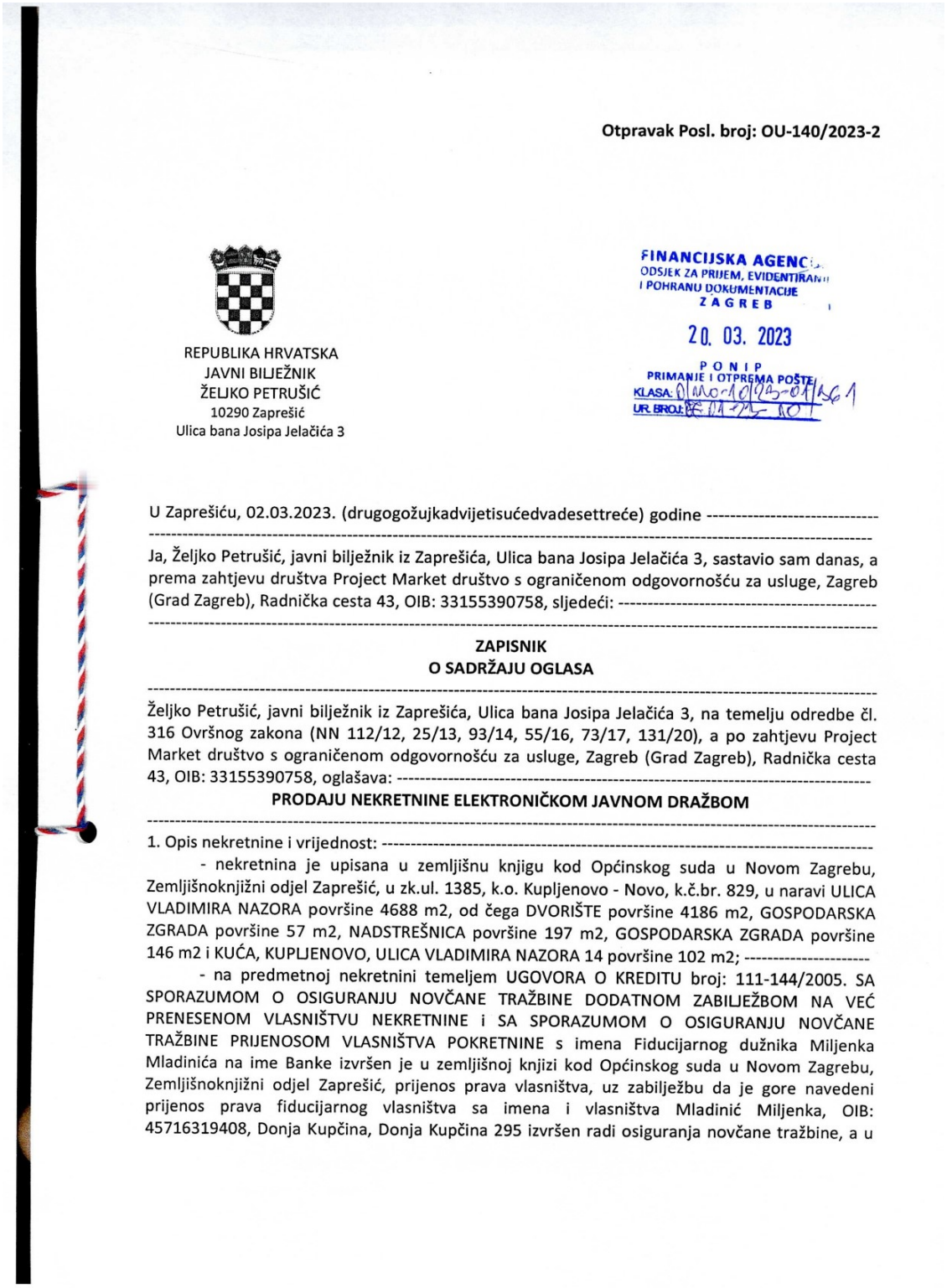
Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

Ovaj je javnobilježnički akt ovršan dana
23. 08. 2013 god.
28. 12 2020 god.
Javni bilježnik ILINKA LISONEK
Ovršenja javnobilježničkog akta

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK ILINKA LISONEK
ZAGREB

PRISJEDNIK
SUADA JASAREVIĆ

Prilog 10. Zapisnik o sadržaju oglasa o prodaji nekretnine 02.03.2023. (primjer e-dražbe u postupku osiguranja)



Otpravak Posl. broj: OU-140/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
ŽELJKO PETRUŠIĆ
10290 Zaprešić
Ulica bana Josipa Jelačića 3

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB
20. 03. 2023
PONIP
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA: OMO-10/23-01/561
UR. BROJ: 827-107

U Zaprešiću, 02.03.2023. (drugogožujkadvijetisućedvadesettreće) godine ----------
---
Ja, Željko Petrušić, javni bilježnik iz Zaprešića, Ulica bana Josipa Jelačića 3, sastavio sam danas, a prema zahtjevu društva Project Market društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 43, OIB: 33155390758, sljedeći: ----------
---

ZAPISNIK
O SADRŽAJU OGLASA

Željko Petrušić, javni bilježnik iz Zaprešića, Ulica bana Josipa Jelačića 3, na temelju odredbe čl. 316 Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20), a po zahtjevu Project Market društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 43, OIB: 33155390758, oglašava: ----------

PRODAJU NEKRETNINE ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM

---
1. Opis nekretnine i vrijednost: ----------
- nekretnina je upisana u zemljišnu knjigu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul. 1385, k.o. Kupljenovo - Novo, k.č.br. 829, u naravi ULICA VLADIMIRA NAZORA površine 4688 m2, od čega DVORIŠTE površine 4186 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 57 m2, NADSTREŠNICA površine 197 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 146 m2 i KUĆA, KUPLJENOVO, ULICA VLADIMIRA NAZORA 14 površine 102 m2; ----------
- na predmetnoj nekretnini temeljem UGOVORA O KREDITU broj: 111-144/2005. SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE DODATNOM ZABILJEŽBOM NA VEĆ PRENESENOM VLASNIŠTVU NEKRETNINE i SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM VLASNIŠTVA POKRETNINE s imena Fiducijarnog dužnika Miljenka Mladinića na ime Banke izvršen je u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, prijenos prava vlasništva, uz zabilježbu da je gore navedeni prijenos prava fiducijarnog vlasništva sa imena i vlasništva Mladinić Miljenka, OIB: 45716319408, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295 izvršen radi osiguranja novčane tražbine, a u

smislu člana 274. stav. 5. Ovršnog zakona (NN. 57/96), a temeljem UGOVORA O CESIJI provedena je uknjižba prijenosa fiducijarnog prava vlasništva, sa imena upisanog fiducijarnog z.k. vlasnika Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Koturaška 47 (sada: Addiko Bank d.d., OIB: 14036333877, Slavonska avenija 6, 10000 Zagreb) na ime: Project Market d.o.o., OIB: 33155390758, Ulica Petra Hektorovića 2, 10000 Zagreb.----------

- u slučaju prodaje nekretnine putem javne dražbe, predmetne će se zabilježbe brisati; ---
- utvrđena vrijednost nekretnine je 20.000,00 (dvadesettisuća) EUR-a. ----------

2. Način prodaje: ----------

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija (FINA) koja će prodaju provesti odgovarajućom primjenom pravila o prodaji nekretnina na elektroničkoj dražbi koja počinje objavom poziva za sudjelovanje u elektroničkoj dražbi. Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija (FINA) putem elektroničke javne dražbe. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Prikupljanje ponuda traje 10 (deset) radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. ----------

---

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 16.000,00 (šesnaesttisuća) EUR-a. -----

---

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ne ispod 12.000,00 (dvanaesttisuća) EUR-a. ----------

---

Sve poreze, pristojbe i troškove vezane uz kupoprodaju nekretnina snosi kupac. ----------

---

Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% (deset posto) procijenjene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznos od 2.000,00 (dvijetisuće) EUR-a. ----------

---

3. Uvjeti dražbe: ----------

Pravo sudjelovanja na dražbi imaju sve pravne i fizičke osobe, domaće i strane. ----------

Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje na poseban račun Financijske agencije (FINA), u iznosu, roku i na način koji je utvrđen pozivom na sudjelovanje. ----

Uplatiteljem jamčevine smatrati će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB). Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije (FINA) najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana isteka roka za uplatu. Nakon što ponuditelj uplati jamčevinu, ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljiva dražba za koju je uplatio jamčevinu i za koju može ispuniti prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu

Financijske agencije (FINA) otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine. Financijska agencija (FINA) će po primitku prethodno navedene odluke iz u roku od 8 (osam) dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje. Financijska agencija (FINA) će uplatitelju koji traži povrat jamčevine, na njegov zahtjev ili zahtjev nadležnog tijela, izdati potvrdu o uplaćenoj jamčevini. Sustavu elektroničke javne dražbe ponuditelj može pristupiti i po opunomoćeniku ili zakonskom zastupniku. U tom slučaju ponuditelj je dužan potpisati punomoć kojom ovlašćuje drugu osobu da u njegovo ime iza njegov račun pristupa sustavu elektroničke javne dražbe. Punomoć se pohranjuje u Financijskoj agenciji (FINA). Za pristup sustavu elektroničke javne dražbe preduvjet je posjedovanje valjanog digitalnog certifikata kojim se potvrđuje identitet osobe iz stavka 1.ovog članka i certifikata koji omogućuje primjenu naprednog elektroničkog potpisa ponude te osobe. Za pristup sustavu elektroničke javne dražbe ponuditelj mora osigurati osnovne tehničke preduvjete - pristup internetu, mogućnost korištenja internet preglednika te posjedovanje valjanog digitalnog certifikata. Prilikom prve prijave u pojedinu elektroničku javnu dražbu, ponuditelj je dužan popuniti obrazac prijave za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Ponuditelj potpisuje navedeni obrazac naprednim elektroničkim potpisom. Prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje deset radnih dana. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 (nula) do 24 (dvadeset četiri) sata. Datum i vrijeme početka prikupljanja ponuda te datum i vrijeme završetka prikupljanja ponuda određuje Financijska agencija (FINA) u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Financijska agencija (FINA) će u svojim poslovnim jedinicama omogućiti pristup sustavu elektroničke javne dražbe. Davanje ponuda elektroničkim putem u Financijskoj agenciji (FINA) moguće je samo u radno vrijeme poslovne jedinice u kojoj se ponuda daje. ----------

Dražbeni korak je korak povećanja cijene za koji ponuditelj može dati ponudu u odnosu na iznos minimalne cijene za koju se predmet prodaje može prodati ili na iznos zadnje valjane ponude. Dražbeni korak u konkretnom slučaju iznosi 250,00 (dvjestopedeset) EUR i određen je primjenom početne utvrđene vrijednosti nekretnina. ----------

U slučaju prodaje uplaćena jamčevina kupcu se uračunava u cijenu, a u slučaju da nekretnina ne bude prodana uplaćeni iznos će se vratiti uplatiteljima bez kamate odmah po održavanju dražbe. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 (trideset) dana od dana prodaje. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se prodati kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Ako se ni na taj način ne bude mogla prodavati nekretnina javni bilježnik će prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje o naknaditi razlika između kupovine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi. ----------

Prodavatelj nije u posjedu nekretnina. ----------

Otpravak Posl. broj: OU-140/2023-2

Prijepis ovog zapisnika oglasa dostavlja se: ----------
1. Project Market d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 33155390758; ----------
2. Financijska agencija; ----------
3. e-oglasna ploča nadležnog suda. ----------

Protivnicima osiguranja uputiti će se obavijest o prodaji predmeta osiguranja. ----------
---

Javnobilježnička pristojba naplaćena po Tar. br. 1. i 3. ZJP u iznosu od 79,63 EUR; ----------
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.12. JBT u iznosu od 332,50 EUR + 25% PDV-a---- ---------
---

U Zagrebu, 02.03.2023. (drugogožujkadvijetisućedvadesettreće) godine ----------
---

JAVNI BILJEŽNIK
ŽELJKO PETRUŠIĆ, v.r.

M.P.

Prilog 11. Poziv na sudjelovanje u e-dražbi 06.04.2023. (primjer e-dražbe u postupku osiguranja)

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10000 ZAGREB

Klasa: O/110-10/23-01/361
Ur.br.: 07-01-23-17

Zagreb, 06.04.2023.

Na temelju članka 45. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14), povodom zahtjeva za prodaju kojeg je dostavio Javni bilježnik Petrušić Željko poslovni broj OU-140/2023 u postupku provedbe prodaje predmeta osiguranja predlagatelja osiguranja

PROJECT MARKET d.o.o., 10000 ZAGREB, RADNIČKA CESTA 43, OIB: 33155390758, zastupanog po punomoćniku NEVEN KOZOLIĆ, odvjetnik, Zagreb, Aleja lipa 1B,

protiv protivnika osiguranja

MILJENKO MLADINIĆ, 10451 DONJA KUPČINA, DONJA KUPČINA 295, OIB: 45716319408

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:

Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.1385, k.o. Kupljenovo-Novo, kč.br. 829, u naravi ULICA VLADIMIRA NAZORA površine 4688 m2, od čega DVORIŠTE površine 4186 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 57 m2, NADSTREŠNICA površine 197 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 146 m2 i KUĆA, KUPLJENOVO, ULICA VLADIMIRA NAZORA 14 površine 102 m2.

II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Za predmet prodaje provodi se prva elektronička javna dražba.

Prva elektronička javna dražba počinje 06.04.2023.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 29.06.2023.g. u 14:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 14.06.2023.g. s početkom u 15:00:00 sati do 29.06.2023.g. u 14:59:59 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:
20.000,00 EUR / 150.690,00 HRK.

Prodajna cijena, plaćanje poreza i pristojbi u svezi s prodajom:
Prva elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 16.000,00 EUR / 120.552,00 HRK.
Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac.

Početna cijena za nadmetanje:
16.000,00 EUR / 120.552,00 HRK.

Iznos dražbenog koraka:
250,00 EUR / 1.883,63 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 2.000,00 EUR / 15.069,00 HRK.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **05.06.2023.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 05.06.2023. 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**, 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 **427640** (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: **42764**

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:
Nadležno tijelo nije dostavilo podatke.

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 nije u posjedu predlagatelja osiguranja.

Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt:
Nadležno tijelo nije dostavilo podatke.

Plaćanje kupovnine:
30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe.

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 dražbu 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 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

Prilog 12. Zapisnik o dosudi 25.07.2023. (primjer e-dražbe u postupku osiguranja)

Otpravak Poslovni broj: OU-438/2023

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
ŽELJKO PETRUŠIĆ
10290 Zaprešić
Ulica bana Josipa Jelačića 3

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 1
26. 07. 2023
P O N I P
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA: O/110-10/23-01/361
UR.BROJ: 07-01-23-17

U Zaprešiću, 25.07.2023. god.----------
(dvadesetpetogsrpnjadvijetisućedvadesetteće godine)----------
---

Ja, Željko Petrušić, javni bilježnik iz Zaprešića, Ulica bana Josipa Jelačića 3, postupajući temeljem zahtjeva za prodaju nekretnine u fiducijarnom vlasništvu predlagatelja osiguranja **Project Market društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 43, OIB: 33155390758,** nakon provedene elektroničke javne dražbe, temeljem odredbe čl.317.st.1. Ovršnog zakona („Narodne novine", broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 - dalje: OZ), sukladno čl.32.st.1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine", broj 156/14, 1/19 - dalje: Pravilnik), sastavio sam sljedeći:----------
---

ZAPISNIK O DOSUDI

I

Nastavno na Zahtjev za prodaju nekretnine **upisane u zemljišnu knjigu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul. 1385, k.o. Kupljenovo - Novo, k.č.br. 829, u naravi ULICA VLADIMIRA NAZORA površine 4688 m2, od čega DVORIŠTE površine 4186 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 57 m2, NADSTREŠNICA površine 197 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 146 m2 i KUĆA, KUPLJENOVO, ULICA VLADIMIRA NAZORA 14 površine 102 m2,** a koji Zahtjev je upućen FINA-i radi provođenja elektroničke javne dražbe, utvrđuje se da je dana 05. (petog) srpnja 2023. (dvijetisućedvadesettreće) godine u ovom javnobilježničkom uredu zaprimljen Izvještaj FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 42764); klasa: O/110-10/23-01/361, Ur.br.: 07-01-23-19 od 30. (tridesetog) lipnja 2023. (dvijetisućedvadesettreće) godine koji prileži ovom Zapisniku i čini njegov sastavni dio.----------
---

Iz navedenog Izvještaja, među ostalim, proizlazi:----------
- da je FINA dana 24.03.2023. god. (dvadesetčetvrtog ožujka dvijetisućedvadesettreće godine) objavila Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom;----------
- da je na računu FINA-e do dana 19.04.2023.. god. (devetnaestog travnja dvijetisućedvadesettreće godine) evidentirana uplata predujma

1

za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom ovrhovoditelja u ukupnom iznosu od 185,80 EUR (stoosamdesetpet eura i osamdeset centa);----------
- da je FINA dana 06.04.2023. god. (šestog travnja dvijetisućedvadesettreće godine) objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 42764----------
- da je druga javna dražba započela dana 27.01.2023. god. (dvadesetsedmog siječnja dvijetisućedvadesettreće godine) u 15:00:00 (petnaest) sati, a završila dana 21.04.2023. god. (dvadesetprvog travnja dvijetisućedvadesettreće godine) u 10:59:59 (deset sati, pedesetdevet minuta i pedesetdevet sekundi);----------
- da je nadmetanje započelo dana 06.04.2023. god. (šestog travnja dvijetisućedvadesettreće godine) u 11:00:00 sati (jedanaest), a završilo je dana 21.04.2023. god. (dvadesetprvog travnja dvijetisućedvadesettreće godine) u 10:59:59 (deset sati, pedesetdevet minuta i pedesetdevet sekundi);----------
- da su do dana 05.06.2023. god. (prvog lipnja dvije tisućedvadesettreće godine) na računu FINA-e evidentirane uplaćene jamčevine u iznosu od 2.000,00 EUR (slovima dvijetisuće eura), a jamčevine su uplatili:----------
Dino Uršić, Letnička ulica 30, Sesvete, OIB: 42253797578----------
Marija Jonjić, Malešnica II. 27, Zagreb, OIB: 86753481742----------
Trgovačko društvo GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o., Trg kralja Tomislava 41, Velika Gorica, OIB: 82992431709----------
- da je dana 14.06.2023. god. (četrnaestog lipnja dvijetisućedvadesettreće godine) u 15 (petnaest) sati, 45 (četrdesetpet) minuta i 20 (dvadeset) sekundi, ponuditelj Marija Jonjić, Malešnica II. 27, Zagreb, OIB: 86753481742, koju kao opunomoćenik zastupa odvjetnik Davor Jonjić, Malešnica II. 27, Zagreb, OIB: 93155702620, predala valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 17.250,00 EUR (slovima sedamnaestisućadvjestopedeset eura);----------
- da ostalih ponuda za kupnju nekretnine nije bilo.----------

II

Slijedom naprijed navedenog, **ja, Željko Petrušić, javni bilježnik iz Zaprešića, Ulica bana Josipa Jelačića 3, utvrđujem da je jedini ponuditelj za kupnju nekretnine opisane u točki I (jedan) ovog Zapisnika:----------**

Marija Jonjić, Malešnica II. 27, Zagreb, OIB: 86753481742, koja je za kupnju predmetne nekretnine dala valjanu ponudu u iznosu od 17.250,00 EUR (slovima sedamnaestisućadvjestopedeset eura).----------

III

Poziva se jedini ponuditelj Marija Jonjić, Malešnica II. 27, Zagreb, OIB: 86753481742, da uplati razliku kupovnine u iznosu od 15.250,00 EUR (slovima petnaesttisućadvjestopedeset eura) u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave ovog Zapisnika. Zapisnik se smatra

dostavljenim istekom trećega dana od dana njegova isticanja na elektronskoj oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu (čl. 103.st.5. OZ-a u vezi sa čl. 317.st.1. OZ-a).----------

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, javni bilježnik će prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.----------

Kupovnina se uplaćuje na račun FINA-e, IBAN: HR1123900011300028787, model HR11. Pod „poziv na broj" (PNB) treba upisati broj 417718-375799, Za dodatna objašnjenja vezana za uplatu ponuditelj se upućuje na napomene iz Izvještaja FINA-e (stranica 3. (treća) i 4. (četvrta) priloženog Izvještaja).----------

IV

Prilikom sastavljanja ovog Zapisnika sastavljeno je 5 (pet) njegovih ovjerenih otpravaka.----------
Jedan otpravak ovog Zapisnika će se dostaviti FINA-i koja ga objavljuje na svojim mrežnim stranicama u roku od 8 (osam) dana od dana primitka (čl. 32.st.2. Pravilnika). Ovaj Zapisnik će se temeljem čl.103.st.5. OZ-a koji se primjenjuje na odgovarajući način temeljem čl.317.st.1. OZ-a, objaviti i na elektronskoj oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu. Zapisnik se smatra dostavljenim svim strankama i sudioniku u dražbi (ponuditelju) istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Jedan otpravak ovog Zapisnika će se, znanja i opreza radi, dostaviti i preporučenom poštom predlagatelju osiguranja, protivniku osiguranja i ponuditelju.----------

Javnobilježnička pristojba po tbr. 1. i tbr.14.st.2. ZJP naplaćena u iznosu od 7,96 EUR i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.----
Javnobilježnička nagrada po članku 26. PPJT naplaćena u iznosu od 212,36 EUR, uvećano za PDV,----------

U Zaprešiću, 25.07.2023. god.----------
(dvadesetpetogsrpnjadvijetisućedvadesetteće godine)----------

JAVNI BILJEŽNIK
M.P. ŽELJKO PETRUŠIĆ v.r.

UPUTA O PRAVNOM SREDSTVU:----------
Temeljem članka 108.st.1. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16) upozoravaju se stranke/sudionici da imaju pravo pritužbe ako smatraju da javni

bilježnik službenu radnju, u sadržajnom i/ili formalnom pogledu, nije poduzeo u skladu sa zakonom.----------
Pritužbu je potrebno dostaviti u roku od 8 (osam) dana od dana primitka otpravka ovog Zapisnika, u 3 primjerka, izravno javnom bilježniku, a o pritužbi odlučuje predsjednik Općinskog suda u Novom Zagrebu.------
---

PRILOG:----------

1) Izvještaj FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 30.06.2023. god. - izvornik u javnobilježničkom spisu, preslika prileži otpravku.----------