

Zagreb, 09. prosinca 2025.

Klasa: 406-02/25-02/13

Ur. broj: 118-10-25-10

Temeljem članka 23. Statuta Financijske agencije (Klasa: 010-00/09-03/2, Ur.broj: 01-09-3 od 25. studenog 2009. godine – pročišćeni tekst), Pravilnika o prodaji nekretnina u vlasništvu Financijske agencije (Klasa: 406-02/25-02/13, Ur.broj: 118-10-301-25-2 od 11. veljače 2025. g.), Odluka o pokretanju postupka prodaje nekretnina Fina (Klasa: 150-06/22-06/7, Ur.broj: 10-3-22-192 od 12. listopada 2022. godine, Klasa: 406-02/23-02/1, Ur.broj: 118-10-3-23-68 od 11. travnja 2023., Klasa: 406-02/24-02/11, Ur.broj: 118-10-301-24-1 od 18. srpnja 2024. i Klasa: 406-02/25-02/15, Ur.broj: 118-10-301-25-1 od 22. siječnja 2025. i Klasa: 406-02/25-02/14, Ur.broj: 118-10-25-14 od 03. listopada 2025.) i Odluka Nadzornog odbora (Klasa: 025-01/23-01/1, Ur.broj: 118-01-23-8 od dana 22. ožujka 2024. i Klasa: 025-01/24-01/3, Ur.broj: 118-01-24-10 od dana 25. lipnja 2024.) Financijska agencija objavljuje sljedeći

JAVNI POZIV
za sudjelovanje u online nadmetanju u servisu Fina Licitator
za kupnju nekretnina u vlasništvu Financijske agencije
02/25

I. Predmet prodaje i online nadmetanja:

R. br.	Adresa	Opis	ZK podaci	Površina u m ²	EC	Početna cijena u EUR – neto (bez PDV)	Oznaka nekretnine
1	Zabok, Ulica Matije Gupca 41	Uredski prostor S1 u prizemlju površine 122,50 m ² i pripadak nekretnine - spremište te 3 garaže, 4 parkirna mjesta, sveukupne površine 187,58 m ²	k.o. 334553, ZABOK; zk.ul. 3497, E-1; ZK č.br. 150/3	187,58	D	140.155,29 EUR	040516
2	Garešnica, Vladimira Nazora 19	Poslovni prostor u podrumu (91,42 m ²) i prizemlju (369,67 m ²) u stambeno-poslovnoj zgradi, ukupne površine 461,09 m ²	k.o. 338672, GAREŠNICA-CENTAR; zk.ul. 251; ZK.č.br. 266; E-2	461,09	u izradi	299.953,55 EUR	032724
3	Vojnić, Karlovačka 8	Poslovni prostor u mezaninu površine 113,50 m ² (E-2) i suvlasnički udio ½ poslovnog prostora u prizemlju površine 31,50 m ² (E-4)	k.o. 332909, VOJNIĆ; zk.ul. 12585; ZK.č.br. 4638	129,25	E	64.292,18 EUR	047211

4	Karlovac, Domobranska 20	Dvosoban stan, lijevo od ulaza, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, ostave, kupaonice, wc-a, predsoblja, lođe i balkona, stanu pripada podrum, površine 67,28 m ² NAPOMENA: STAN U BESPRAVNOM POSJEDU TREĆE OSOBE	k.o. 313181, KARLOVAC II; zk.ul. 7949; 1. suvlasnički dio: 1/18, ZK.č.br. 1926/1	67,28	u izradi	69.944,92 EUR	048035
5	Križevci, Branitelja Hrvatske 3	Stan na katu koji se sastoji od pretprostora, kupaonice, kuhinja+blagovaonica, dvije sobe, ostave, balkona, loggea, tavana i dva spremišta u podrumu NAPOMENA: STAN U NAJMU I POSJEDU TREĆE OSOBE	k.o. 315532, KRIŽEVCI; zk.ul. 16442; E-4; ZK č.br. 912/2	66,38	F	49.638,33 EUR	193069

Za svaki pojedini predmet prodaje u Očevidniku nekretnina i pokretnina objavit će se zaseban Poziv na sudjelovanje u online nadmetanju u servisu Fina Licitator dostupan na linku <https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/pretrazivanje/nekretnina> u kojem su navedeni posebni uvjeti prodaje za svaku pojedinu nekretninu iz ovog Javnog poziva.

Nekretnine pod rednim brojevima: 1-3 slobodne su za razgledavanje u planiranim terminima. Sve nekretnine iz ovog javnog poziva kupuju se u zatečenom stanju „VIĐENO – KUPLJENO“ bez mogućnosti naknadnih prigovora na bilo kakve pravne ili materijalne nedostatke stvari. Prodavatelj ne odgovara za eventualna potraživanja trećih osoba na nekretninama koje su predmet prodaje.

Prodavatelj izričito isključuje bilo kakvu odgovornost za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu i/ili namjenu nekretnina, uzimajući u obzir činjenicu još uvijek neusklađenosti podataka u zemljišnim knjigama i katastru, kao i činjenicu postojanja vanknjižnog i/ili neupisanog vlasništva u pravnom prometu nekretnina.

Prodavatelj izričito isključuje bilo kakvu odgovornost zbog eventualne nemogućnosti uknjižbe prava vlasništva kupca na nekretnini koja se prodaje kao vanknjižno i/ili neupisano vlasništvo.

Sve troškove u vezi sa sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnine, javnobilježničke ovjere potpisa, troškove uknjižbe prava vlasništva, kao i porez na promet nekretnina i sva ostala porezna davanja u cijelosti snosi kupac.

Sva prava i obveze odabranog ponuditelja – kupca i prodavatelja biti će jasno i precizno utvrđena ugovorom o kupoprodaji.

Prodavatelj zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu te poništiti u cijelosti ili djelomično Javni poziv u bilo koje vrijeme prije sklapanja ugovora bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze da obrazloži razloge svoje odluke. U slučaju odustanka Prodavatelja od prodaje nekretnine jamčevina se vraća najpovoljnijem ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od uplate do povrata jamčevine.

II. Način i uvjeti kupnje nekretnine i online nadmetanja:

Nekretnine u vlasništvu Prodavatelja prodaju se putem online nadmetanja u servisu Fina Licitator.

U online nadmetanju mogu sudjelovati pravne ili fizičke osoba.

Kupci nekretnina mogu biti sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Druge strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati u online nadmetanju i kupiti nekretninu ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Postupak počinje objavom poziva na sudjelovanje u online nadmetanju u aplikaciji Očevidnik nekretnina i pokretnina. Danom objave poziva započinje teći rok za uplatu jamčevine, što je preduvjet za sudjelovanje u online nadmetanju. Jamčevina se može uplatiti do roka koji će biti naveden u Pozivu na sudjelovanje.

Način prodaje: za predmete prodaje provodi se online nadmetanje pod jedinstvenim identifikatorom (**ID nadmetanja**) brojem koji će biti vidljiv za svaki pojedini predmet prodaje u Pozivu na sudjelovanje u online nadmetanju u servisu Fina Licitator za svaku pojedinu nekretninu.

Početna cijena za nadmetanje u EUR, u neto iznosu, bez PDV-a:

Za svaku pojedinu nekretninu navedena je u tabeli pod točkom I.

Iznos dražbenog koraka:

250,00 EUR

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem u vremenu koje će biti navedeno u Pozivu na sudjelovanje.

Ako je najpovoljnija ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u online nadmetanju određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, prikupljanje ponuda produživati 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 e-Dražbe ponuditelja obavijestio da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. Ponuda mora biti evidentirana u sustavu e-Dražbe prije isteka vremena koje je naznačeno kao vrijeme završetka online nadmetanja (odnosno prije isteka produljenog nadmetanja) da bi se ista smatrala predanom u tijeku nadmetanja.

III. Pretpostavke za sudjelovanje u online nadmetanju

Ponude u online nadmetanju prikupljaju se elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sata.

U online nadmetanju kao ponuditelji mogu sudjelovati osobe koje:

- imaju **Finin digitalni certifikat** (normalizirani/autentifikacijski i kvalificirani/potpisni) ili elektroničku osobnu iskaznicu (**eOI**) koja sadrži potpisni certifikat;

- su dostavile (fizički) u **poslovnici Financijske agencije pristupnicu za servis e-Dražba ili putem** Online servisa za predaju dokumentacije (OSPD) u kojem slučaju mora biti digitalno potpisana
 - su popunile **(elektronički) obrazac prijave za sudjelovanje u online nadmetanju** koji sadrži podatke o korisniku i podatke potrebne za kontakt i potpisale taj obrazac **naprednim elektroničkim potpisom** – Finin digitalni certifikat ili elektronička osobna iskaznica (eOI) koja sadrži potpisni certifikat i
 - prethodno pravovremeno **uplate jamčevinu** najkasnije do datuma koji je naveden u Pozivu na sudjelovanje i koje
 - **prijave namjeru sudjelovanja** u online nadmetanju na mail adresu prodaja.nekretnina@fina.hr uz navođenje:
- a) podataka o predmetu prodaje - nekretnini za koju se ponuda podnosi (broj katastarske općine, zemljišnoknjižnog uloška i katastarske čestice, kao i točnu adresu, opis te oznaku nekretnine);
- b) ime i prezime/naziv, adresu, broj telefona, e-mail adresu i OIB ponuditelja. Ukoliko je ponuditelj fizička osoba i presliku osobne iskaznice, a za pravnu osobu izvadak iz sudskog registra nadležnog trgovačkog suda;
- c) za strane osobe dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva, a za strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik.

Prijava za sudjelovanje potpisuje se na elektroničkom obrascu unutar servisa e-Dražba za svako pojedinačno online nadmetanje.

Prilikom prve prijave u pojedino online nadmetanje, ponuditelj je dužan popuniti obrazac prijave za sudjelovanje u online nadmetanju koji sadrži podatke o korisniku i podatke potrebne za kontakt. Ponuditelj potpisuje Prijavu naprednim elektroničkim potpisom – Finin digitalni certifikat ili elektronička osobna iskaznica (eOI) koja sadrži potpisni certifikat.

Potrebna dokumentacija dostupna je na linku <https://www.fina.hr/digitalne-usluge/fina-licitator/dokumenti-za-fina-licitator>

Digitalni certifikat

Za ishođenje digitalnog certifikata potrebno je popuniti dokumentaciju i dostaviti ju u poslovnici Financijske agencije radi obrade i izdavanja. Certifikat se izdaje u roku od 5 (pet) radnih dana od predaje ispravno popunjene dokumentacije. Uz certifikat potrebno je dostaviti i **pristupnicu za servis e-Dražba**.

Elektronička osobna iskaznica (eOI)

Za pristup servisu e-Dražba putem eOI potrebno je dostaviti u **poslovnici Financijske agencije i pristupnicu za servis e-Dražba ili putem** Online servisa za predaju dokumentacije (OSPD) u kojem slučaju mora biti digitalno potpisana.

Iznos, rok i način uplate jamčevine:

U online nadmetanju kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su

prethodno uplatile jamčevinu najkasnije do datuma koji će biti naveden u Pozivu na sudjelovanje, u iznosu od 10% početne kupoprodajne cijene, odnosno iznose od:

14.015,53 EUR - Zabok, Ulica Matije Gupca 41
29.995,36 EUR - Garešnica, Vladimira Nazora 19
6.429,22 EUR - Vojnić, Karlovačka 8
6.994,49 EUR - Karlovac, Domobranska 20
4.963,83 EUR - Križevci, Branitelja Hrvatske 3.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije i to **IBAN: HR1123900011500260261**, Primatelj: **Financijska agencija**, Model: **HR35**.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Financijske agencije mora biti evidentirana najkasnije do datuma navedenog u Pozivu na sudjelovanje, uz posebnu napomenu ako jamčevina ne bude evidentirana – vidljiva na računu Financijske agencije do tog datuma, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje u online nadmetanju.

Uplatiteljem jamčevine smatrati 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 jamčevine prilikom uplate u polje „poziv na broj primatelja“ (PNB primatelja) kao dodatak prvi (P1) treba upisati brojku **ID nadmetanja + kontrolna znamenka koju sustav automatski generira**, a kao podatak drugi (P2) **OIB uplatitelja jamčevine** u duljini 11 znamenki. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom **P1-P2**. Za inozemne uplate, prilikom uplate jamčevine na račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polju Opcija troškova (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.

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 Fine.

Prijenos i povrat jamčevine

Uplaćena jamčevina do povrata ostaje na posebnom računu Fine otvorenom za tu namjenu.

Prodavatelj je dužan donijeti odluku o osobi kupca za svaki pojedini predmet prodaje u roku od 15 radnih dana od dana dostave izvještaja o provedenom online nadmetanju. Nakon donošenja odluke o kupoprodaji nekretnine Financijska agencija će najkasnije u daljnjem roku od 8 dana izvršiti povrat jamčevine na račun sa kojeg je uplaćena (bez prava na kamate za razdoblje od uplate do trenutka povrata) svim ponuditeljima osim najpovoljnijem ponuditelju koji bude odabran kao kupac pojedinog predmeta prodaje.

U istom roku od 8 dana Financijska agencija će prenijeti jamčevinu najpovoljnijeg kupca na račun prodavatelja. Prodavatelj će uračunati jamčevinu u kupoprodajnu cijenu najpovoljnijem

ponuditelju odnosno zadržati će jamčevinu najpovoljnijeg ponuditelja ukoliko odustane od svoje ponude odnosno ne pristupi sklapanju Ugovora o kupoprodaji ili koji u ugovorenom roku ne plati kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

IV. Termin razgledavanja

R. br.	Adresa	Opis	I. termin
1	Zabok, Ulica Matije Gupca 41	Poslovni prostor	Utorak, 16.12.2025. 10:00-11:00h
2	Garešnica, Vladimira Nazora 19	Poslovni prostor	Utorak, 16.12.2025. 9:00-10:00h
3	Vojnić, Karlovačka 8	Poslovni prostor	Utorak, 16.12.2025. 9:00-10:00h

Napomena: Razgledavanje je moguće u definiranim terminima. Nisu potrebne prethodne najave dolaska.

V. Kriterij:

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena veća od početne cijene.

VI. Rezultati:

Nakon završenog online nadmetanja Fina Licitator dostavlja izvještaj o provedenoj e-Dražbi temeljem kojeg Fina kao prodavatelj u daljnjem roku od 15 radnih dana donosi odluku o daljnjoj kupoprodaji ili poništenju cijelog (ili dijela) online nadmetanja.

O zaključenju Javnog poziva ponuditelji će biti obaviješteni putem službene web stranice Fine u roku od 5 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

U slučaju odluke o prodaji nekretnine najpovoljniji ponuditelj za svaku pojedinu nekretninu biti će dodatno kontaktiran od strane Prodavatelja putem broja telefona i/ili e-mail adrese koju je naveo u svojoj prijavi namjere sudjelovanja u online nadmetanju na mail adresu prodaja.nekretnina@fina.hr

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, Prodavatelj zadržava pravo, ali ne i obvezu odabrati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji je podnio drugu najvišu ponudu, prihvaćenu kao valjanu u sustavu e-Dražbe te koji je ponudio drugu najvišu cijenu, uz uvjet da je veća od početne cijene iz poziva.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude sklopiti s Prodavateljem ugovor o kupoprodaji nekretnine, odnosno predugovor o kupoprodaji nekretnine ukoliko će isplata kupoprodajne cijene biti realizirana putem kredita poslovne banke. Za slučaj da ponuditelj ne sklopi ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnine smatra se kako je ponuditelj odustao od svoje ponude i u tom slučaju gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Rok za uplatu kupoprodajne cijene je 45 dana od dana potpisa ugovora od obje ugovorne strane, jednokratno u cijelosti i uračunavajući već uplaćenu jamčevinu. Iznimno, ako kupac nekretninu kupuje putem kredita, rok za uplatu cijene može se produljiti za dodatnih 45 dana.

Za slučaj da odabrani ponuditelj ne uplati u cijelosti i pravovremeno preostali iznos kupoprodajne cijene, smatrati će se da je raskinuo ugovor, u kojem slučaju gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a eventualno više uplaćena sredstva biti će mu vraćena na naznačeni račun u roku od 30 dana.

VII. Zaštita osobnih podataka

Podnošenjem ponude ponuditelj izričito potvrđuje kako je upoznat s pravilima obrade osobnih podataka u Financijskoj agenciji, koja je voditelj obrade osobnih podataka, te da se njegovi prikupljeni osobni podaci obrađuju u svrhu provedbe postupka javnog poziva za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Financijske agencije.

Podaci o sudionicima Javnog poziva koji se prikupljaju i obrađuju su: ime i prezime ili naziv tvrtke, adresa, OIB, e-mail adresa/ sjedište, kontakt telefon, broj IBAN računa na koji je potrebno izvršiti povrat jamčevine i ostali podaci nužni za korištenje servisa Fina Licitator.

Financijska agencija štiti prikupljene podatke od neovlaštenog pristupa, odavanja ili brisanja, neovisno o mjestu pohrane ili obrade ili formata u kojem se nalaze te poduzima mjere kojima osigurava cjelovitost podataka i dostupnost sustava za obradu.

Prikupljeni podaci ponuditelja koristiti će se isključivo u svrhu provedbe postupka prikupljanja ponuda, odlučivanja o tome hoće li i pod kojim uvjetima prihvatiti ponudu, te u svrhu sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina te se u druge svrhe neće koristiti, sve u skladu s Uredbom o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka i stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ – UREDBA (EU) 2016/679 (Opća uredba o zaštiti podataka) i biti će obrađivani 5 godina od završetka natječaja.

Ostvarenje Vaših prava (na: pristup, ispravak, brisanje, prijenos, ograničenje obrade, prigovor) možete zatražiti na adresi elektroničke pošte dpo@fina.hr ili u Fininim poslovnica. Imate pravo i kontaktirati Agenciju za zaštitu osobnih podataka na adresi Ulica Metela Ožegovića 16, Zagreb.

Ponudu i priloženu dokumentaciju Financijska agencija trajno zadržava i ne vraća se ponuditelju.

predsjednik Uprave
mr.sc. Dražen Čović