

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika INVENTOR d.o.o. u stečaju, Sračinec, Miljenka Stančića 42, OIB: 83386589089, u stečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br. 5 St-7/2018 od 09. srpnja 2019., stečajni upravitelj Jugoslav Puran objavljuje treći

## **O G L A S ZA PRODAJU NEKRETNINA**

### **PREMET PRODAJE I UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA:**

Nekretnine stečajnog dužnika označene kao čkbr. 172/4-stambeno-poslovna zgrada i dvorište s 612 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 3701, k.o. Sračinec i označene kao 176/4-oranica mjesna rudina s 283 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 4455 k.o. Sračinec, obje te čestice čine jednu cjelinu katastarske oznake čkbr. 176/4 (površine 877m<sup>2</sup>).

Na nekretninama nema upisanih tereta osim zabilježbe u z.k.ul.br. 3701 k.o. Sračinec da je upis objekta na čkbr. 172/4 izvršen bez priložene uporabne dozvole, a taj upis ne prestaje prodajom nekretnina.

Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 970.000,00 kn s PDV-om.

### **UVJETI PRODAJE I DRAŽBE:**

Nekretnine se prodaju u cijelosti na temelju usmeno prikupljenih ponuda za sklapanje ugovora o kupoprodaji na dražbi pred stečajnim upraviteljem, zainteresiranim vjerovnicima koji će pristupiti na dražbu i uz sudjelovanje javnog bilježnika.

Uvid u nacrt ugovora o kupoprodaji može se obaviti neposredno prije početka dražbe ili ranije u dogovoru sa stečajnim upraviteljem.

**Dražba se održava u uredu javnog bilježnika Marije Kustić iz Bjelovara, Ul. dr. Ante Starčevića 5 u petak 22. studenog 2019. s početkom u 8,00 sati.**

Dražbu provodi stečajni upravitelj stečajnog dužnika uz sudjelovanje javnog bilježnika koji vodi zapisnik o dražbi.

Dražbi mogu prisustvovati samo ponuditelji (fizičke osobe) zastupnici po zakonu ponuditelja pravni osoba ili punomoćnici ponuditelja s posebnom javnobilježnički ovjerenom punomoći ponuditelja za dražbovanje i sklapanje Ugovor o kupoprodaji koji su u roku uplatili jamčevinu, te zastupnici vjerovnika stečajnog dužnika.

Nekretnine se na ovoj dražbi ne mogu prodati ispod 1/4 procijenjene vrijednosti, odnosno ispod cijene od 242.500,00 kn.

Prodaja se vrši po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Pravo sudjelovanja na dražbi imaju sve osobe koje do najkasnije tri dana prije održavanja dražbe, odnosno najkasnije do 19. studenog 2019. uplate jamčevinu u visini od 10% početne prodajne cijene nekretnine odnosno iznos od 24.250,00 kn na žiro-račun stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, IBAN: HR4823400091190027181 s pozivom na broj: 7-2018-4 i opisom plaćanja „jamčevina za sudjelovanje na dražbi dana 22. 11. 2019.“.

Dražba započinje u vrijeme određeno u ovom oglasu isticanjem poziva na dostavu ponuda. Početna ponuda ne može biti niža od iznosa najniže cijene utvrđene uvjetima prodaje za tu dražbu. U dražbi se ponuditelji natječu isticanjem dražbenih koraka (ponuda), time da se dražbeni korak za ovu dražbu određuje u iznosu od 10.000,00 kn. Dražbeni korak se tijekom dražbe može povećati samo na prijedlog stečajnog upravitelja stečajnog dužnika i uz

suglasnost svih sudionika dražbe. Ponude ponuditelji ističu samostalno, bez pozivanja, a ponude se mogu isticati samo na veći iznos od iznosa posljednje ponude. Ponude se mogu isticati u roku od 10 (deset) minuta od isticanja posljednje ponude. Ako nakon isteka 10 (deset) minuta od posljednje istaknute ponude na bude istaknuta niti jedna ponuda, stečajni upravitelj stečajnog dužnika zaključit će dražbu i objaviti najpovoljnijeg ponuditelja i iznos najpovoljnije ponude. Ponuditelj može u svako vrijeme odustati od sudjelovanja prije zaključenja dražbe, te mu se u tom slučaju vraća jamčevina. Tijekom dražbe ponuditelji mogu zatražiti jednu pauzu u trajanju od 10 (deset) minuta o kom prijedlogu odlučuje stečajni upravitelj stečajnog dužnika slobodnom ocjenom. Stečajni upravitelj može i sam odrediti pauzu i vrijeme njenog trajanja.

Odmah po zaključenju dražbe, stečajni upravitelj stečajnog dužnika s najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će ugovor o kupoprodaji koji će ovjeriti javni bilježnik. Troškove javnog bilježnika koji se odnose na održavanje dražbe i ovjeru potpisa stečajnog upravitelja stečajnog dužnika na ugovor o kupoprodaji snosi kupac.

Sve poreze, pristojbe i troškove na kupoprodajnu cijenu dužan je platiti kupac sukladno pozitivnim propisima.

Ako ponuditelj ne sklopi ugovor o kupoprodaji odmah po okončanju dražbe, smatrat će se da je povukao ponudu što će javni bilježnik zabilježiti na zapisnik o održanoj dražbi. Iz položene jamčevine stečajni dužnik će namiriti troškove održane dražbe, oglašavanja nove prodaje i održavanja nove dražbe, kao i razlike konačno postignute kupovnine.

Kupac je dužan položiti kupovninu, umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji uplatom na na žiro-račun stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, IBAN: HR4823400091190027181 s pozivom na broj: 7-2018-4 i opisom plaćaja „kupovнина umanjena za jamčevinu po održanoj dražbi dana 22. 11. 2019.“.

Ako kupac ne plati kupovninu u cijelosti u ostavljenom roku smatrat će se da je ugovor raskinut, a stečajni dužnik će naplatiti jamčevinu, te će se slijedeća dražba ponoviti pod istim uvjetima kao prethodno održana.

Nakon što kupac položi kupovninu, stečajni upravitelj stečajnog dužnika izdat će mu tabularnu ispravu s potvrdom o plaćenju kupovnine radi uknjižbe prava vlasništva kupca u zemljišnim knjigama, te uvesti kupca u posjed kupljenih nekretnina najkasnije u roku od 30 dana od dana plaćanja kupovnine.

Za dogovor o razgledavanju nekretnina i sve dodatne informacije kontaktirati stečajnog upravitelja na broj 043/243-081 od ponedjeljka do petka u razdoblju od 10-14 sati ili upitom na mail: [odvjetnik.puran@gmail.com](mailto:odvjetnik.puran@gmail.com).

U prilogu oglasa nalazi se nalaz i mišljenje vještaka s opisom i procjenom oglašanih nekretnina.

Stečajni upravitelj: