

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika u stečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br. 7 St-415/2021 sa izvještajnog ročišta od 14. srpnja 2022. stečajni dužnik LES-STA d.o.o. u stečaju, Republike Austrije 29, Zagreb, OIB 74176271091 zastupan po stečajnom upravitelju Jugoslav Puranu dana 17. listopada 2022. objavljuje prvi

O G L A S ZA PRODAJU NEKRETNINA

PREDMET PRODAJE I UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA:

Nekretnina stečajnog dužnika u suvlasništvu od 539/1139 dijela nekretnine označene kao k.č.br. 685/1 oranica s 1123 m², upisane u z.k.ul.br. 18959 k.o. 324191 Medulin zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli s utvrđenom vrijednosti od 374.318,70 kn što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 49.680,63 €.

Nekretnina je slobodna od osoba i stvari, u naravi je građevinsko zemljište na kojem su u jednom dijelu postavljeni armirano-betonski temelji te se nalazi uz javnu prometnicu.

UVJETI PRODAJE I DRAŽBE:

Nekretnina se prodaje na temelju usmeno prikupljenih ponuda za sklapanje ugovora o kupoprodaji na dražbi pred stečajnim upraviteljem, zainteresiranim ponuditeljima 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 Čulo Poljak iz Bjelovara, Trg E. Kvaternika 2, Bjelovar u četvrtak 6. prosinca 2022. s početkom u 11,00 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 pravnih 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.

Nekretnina se na ovoj dražbi ne može prodati ispod cijene od 280.739,02 kn što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 37.260,47 €.

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 3. prosinca 2022. uplate jamčevinu u visini od 10% procijenjene vrijednosti nekretnine odnosno u iznosu od 37.431,87 kn što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 4.968,06 € na žiro-račun stečajnog dužnika kod Banke Kovanica d.d. Varaždin, IBAN: HR6641330061110006537 s pozivom na broj: 415-2021-1 i opisom plaćanja „jamčevina za sudjelovanje na dražbi dana 6. 12. 2022.“.

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 8 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji uplatom na na žiro-račun stečajnog dužnika kod Banke Kovanica d.d. Varaždin, IBAN: HR6641330061110006537 s pozivom na broj: 415-2021-1 i opisom plaćanja „kupovnina umanjena za jamčevinu po održanoj dražbi dana 6. 12. 2022.“.

Ako kupac ne plati kupovninu u cijelosti u ostavljenom roku smatrat će se da je ugovor raskinut, a stečajni dužnik će naplatiti jamčevinu odnosno kupac će ostati bez prava na povrat jamčevine. U tom slučaju će stečajni upravitelj sklopiti Ugovor s ponuditeljem/ima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, odnosno odlučit će da se sljedeća 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.

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika obvezuje se kupcu predati u posjed nekretninu 15 dana od dana izdavanja tabularne isprave s potvrdom o plaćenju kupovnine.

Dodatne informacije mogu se dobiti od 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.

Budući da je nekretnina u naravi građevinsko zemljište na kojem su u jednom dijelu postavljeni armirano-betonski temelji te se nalazi uz javnu prometnicu zainteresirani ponuditelji mogu razgledati nekretninu bez prisutnosti stečajnog upravitelja.

U prilogu oglasa nalazi se nalaz i mišljenje vještaka s opisom i procjenom oglašene nekretnine.

Stečajni upravitelj: