

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 29. kolovoza 2023. objavljuje četvrti

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

**PREDMET PRODAJE I UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA:**

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u z.k.ul.br. 1624, k.o.326232 Galdovo, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Sisku, sastojeće od k.č.br. 99 - oranica Sepčina s 3457 m<sup>2</sup>, k.č.br. 100– oranica Sepčina s 2713 m<sup>2</sup>, k.č.br. 101– livada Sepčina s 1901 m<sup>2</sup>, k.č.br. 102 – livada Sepčina s 963 m<sup>2</sup>, k.č.br. 103– oranica Sepčina s 2862 m<sup>2</sup>, k.č.br. 104– oranica Sepčina s 3491 m<sup>2</sup>, a sve ukupne površine 15.387 m<sup>2</sup> s utvrđenom vrijednosti od 19.100,00 € što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 143.908,95 kn.

Nekretnine je slobodna od osoba i stvari, u naravi se radi o zapuštenom i neobrađenom djelomično građevinskom, a djelomično poljoprivrednom zemljištu, sve pobliže opisano u procjembenom elaboratu koji je privitak oglasa.

**UVJETI PRODAJE I DRAŽBE:**

Nekretnine se prodaju 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 utorak, 03. listopada 2023. s početkom u 12,00 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 početne cijene od 1,00 € što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 7,53450 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 radna dana prije održavanja dražbe, odnosno najkasnije do 30. rujna 2023. uplate jamčevinu u visini od 10% procijenjene vrijednosti nekretnine odnosno u iznosu od 1.910,00 € što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 14.390,90 kn na žiro-račun stečajnog dužnika kod Banke Kovanica d.d. Varaždin, IBAN: HR6641330061110006537 s pozivom na broj: 415-2021-2 i opisom plaćanja „jamčevina za sudjelovanje na dražbi dana 03. 10. 2023.“.

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 250,00 €. 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. Stečajni upravitelj ima pravo odbiti sklopiti ugovor ukoliko dražbi pristupi ili u dražbi sudjeluje samo jedan ponuditelj.

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 žiro-račun stečajnog dužnika kod Banke Kovanica d.d. Varaždin, IBAN: HR6641330061110006537 s pozivom na broj: 415-2021-2 i opisom plaćanja „kupovnina umanjena za jamčevinu po održanoj dražbi dana 03. 10. 2023.“.

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 plaćenoj kupovnici radi uknjižbe prava vlasništva kupca u zemljišnim knjigama.

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika obvezuje se kupcu predati u posjed nekretnine 15 dana od dana izdavanja tabularne isprave s potvrdom o plaćenoj kupovnici.

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](mailto:odvjetnik.puran@gmail.com).

Budući da su nekretnine u naravi zapušteno i neobrađeno djelomično građevinsko, a djelomično poljoprivredno zemljište te se nalaze uz javnu prometnicu zainteresirani ponuditelji mogu razgledati nekretnine bez prisutnosti stečajnog upravitelja.

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

Stečajni upravitelj: