



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
MIRNA PLIŠKO  
Pula, Smareglina 7

Posl.br. OU-90/21-2

OTPRAVAK

Ja, javni bilježnik Mirna Pliško iz Pule, Smareglina 7, dana 10.05.2021. (desetog svibnja dvijetisućedvadesetprve) po zahtjevu Damira Majstorovića, stečajnog upravitelja stečajne mase iza SCHUM APARTMENTS j.d.o.o., Pula, Koparska 37, sudjelovala sam u javnom otvaranju ponuda u postupku prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 1792 i zk.ul. 18328 k.o. Krnica, podnošenjem pisanih ponuda. -----

Radnji otvaranja ponuda prisustvuje:-----  
Damir Majstorović, stečajni upravitelj stečajne mase iza SCHUM APARTMENTS j.d.o.o., iz Pule, Koparska 37-----

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 90 ZJB, sastavlja se sljedeći -----

**ZAPISNIK O OTVARANJU PONUDA**

Započeto u 12,00 (dvanaest) sati.-----

Obvezujuća ponuda prema tekstu Oglasa o prodaji nekretnina stečajnog dužnika podnošenjem pisanih ponuda od 04.04.2021. (četvrtog travnja dvijetisućedvadesetprve) objavljena na internetskoj stranici sudačke mreže te 20.04.2021. (dvadesetog travnja dvijetisućedvadesetprve) moraju sadržavati naziv, adresu i OIB ponuditelja, iznos ponuđene kupoprodajne cijene koja ne može biti niža od objavljene početne cijene **583.486,74 kn** (petstoosamdesettiritisućčetiristoosamdesetšestkunaisedamdesetčetirilipe), moraju biti potpisane, i uz njih moraju biti navedeni kontakt podaci (adresa, fax, broj telefona ili mobitela, e-mail) naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude. -----

Ponudi mora biti priložen dokaz o uplaćenju jamčevini. -----  
Ako ponudu podnosi punomoćnik, punomoć mora biti ovjerena kod javnog bilježnika. Ponudama se obavezno prilaže preslika važeće osobne iskaznice za domaće fizičke osobe, preslika putovnice za strane fizičke osobe, izvadak iz sudskog registra za domaće pravne osobe odnosno izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom na hrvatski jezik za strane pravne osobe. -----

Nekretnine se prodaju po načelu „viđeno–kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca na nedostatke, pravne ili činjenične naravi.-----

Najboljim ponuditeljem smatrati će se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu.-----  
Ukoliko ponuditelj čija se ponuda prihvati odustane od ponude gubi jamčevinu. U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati će se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu ponuđenu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.-----

Ukoliko stignu dvije identične ponude, s istim iznosom ponuđene cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka obavijesti, u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.-----  
Ponuditelju čija ponuda nije prihvaćena jamčevina će se vratiti nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja.-----



Tekst Oglasa objavljen je na oglasnoj stranici Sudačka mreža 04.04.2021. (četvrtog travnja dvijetisućdvadesetprve) i Glasu Istre dana 20.04.2021. (dvadesetog travnja dvijetisućdvadesetprve) i prilaže se uz ovoj zapisnik kao prilog „A“.

Radnji otvaranju ponuda prisustvuje:

1. Damir Majstorović, stečajni upravitelj stečajne mase iza SCHUM APARTMENTS j.d.o.o., iz Pule, Koparska 37

2. BOJAN BUIĆ, OIB: 47922755915, iz Pule, Ljudevita Posavskog 11, ponuditelj,

Stečajni upravitelj Damir Majstorović iznosi da su na njegovu adresu Pula, Koparska 37 do 29. 04.2021. (dvadesetdevetog travnja dvijetisućdvadesetprve) pristigla dvije pisane ponude.

Prva ponuda predana je pošti dana 22.04.2021. (dvadesetdrugog travnja dvijetisućdvadesetprve) u 17,05 (sedamnaest sati i pet minuta), br. preporuke: HP EM122935833 HF

Ponuda je predana pošti u žutoj kuverti na kojoj je napisano: „PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE – NE OTVARATI“, „DAMIR MAJSTOROVIĆ, Koparska 37, 52100 PULA“ i u gornjem lijevom uglu precrtano „EDONA AVDIU, KMETI, ŠAINI 28, 52470 UMAG“. Na poleđini kuverte PRILJEPLJEN JE OBRAZAC P-10P HP

Pristupa se otvaranju kuverte.

Utvrđuje se da se u kuverti nalazi ponuda koju je podnio ponuditelj Avdiu Edona, OIB:68952226407, iz Kmeti, Umag, Šaini 28, te preslika osobne iskaznice ponuditelja.

Ponuda za kupnju nekretnina ponuditelja Edone Avdiu iznosi **600.150,00 kn** (šestotisućistaipedsdeset kuna).

U ponudi su nastavno navedeni kontakt podaci ponuditelja:

„Edona Avdiu, Šaini 28, Kmeti, 52470 Umag, OIB: 68952226407. Ponuda je potpisana. Prilog Ponude je dokaz o uplati jamčevine, iz kojeg je vidljivo da je jamčevina u iznosu od 58.348,67 kn (pedesetosamtisućatristočetdesetosamkunaišezdesetsedamlipa) na račun stečajne mase, te stečajni upravitelj utvrđuje da je ponuda potpuna i da je po Ponudi na račun na račun stečajnog dužnika IBAN: HR0623800061132004897 kod Istarske kreditne banke Umag d.d., po prvoj ponudi uplaćena jamčevima.

Druga ponuda predana je pošti dana 29.04.2021. (dvadesetdevetog travnja dvijetisućdvadesetprve) u 14.59 (četnaest sati i pedesetdevet minuta), br. preporuke: RF 88 945 747 6 HR.

Ponuda je predana pošti u bijeloj kuverti na kojoj je napisano: „PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE stečajna masa IZA SCHUM APARTMANS j.d.o.o. NE OTVARATI“.

Nastavno: „Damir Majstorović, Koparska 37, 52100 Pula“

Na poleđini kuverte stoji: „PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE stečajna masa iza SCHUM APARTMANS j.d.o.o. NE OTVARATI“.

Pristupa se otvaranju kuverte.

Utvrđuje se da se u kuverti nalazi ponuda koju je podnio ponuditelj Bojan Buić, OIB: 47922755915, iz Pule, Ljudevita Posavskog 11, s podacima: telefon 099-3255041, e-mail: [bojan.buic@gmail.com](mailto:bojan.buic@gmail.com), banka za povrat jamstva RBA d.d., IBAN: HR3224840083234312095,



sa priloženim dokazom o uplati jamčevine u iznosu 58.348,67 kn (pedesetosamtisućatristočetdesetosamkunaišezdesetsedamlipa)-----  
 Ponuda za kupnju nekretnina ponuditelja Bojana Buića iznosi **605.000,00 kn** (šestopettisućakuna).-----

Prilog Ponude je dokaz o uplati jamčevine, iz kojeg je vidljivo da je jamčevina u iznosu od 58.348,67 kn (pedesetosamtisućatristočetdesetosamkunaišezdesetsedamlipa) na račun stečajne mase, IBAN: HR0623800061132004897 kod Istarske kreditne banke Umag d.d., po drugoj ponudi uplaćena jamčevima.-----

Slijedom gore izvršenih radnji stečajni upravitelj utvrđuje i donosi:-----

### Odluku o odabiru najpovoljnije ponude

1. Sukladno uvjetima Oglasa objavljenoga na oglasnoj stranici Sudačka mreža 04.04.2021. (četvrtog travnja dvijetisućedvadesetprve) i Glasu Istre dana 20.04.2021. (dvadesetog travnja dvijetisućedvadesetprve), kao najpovoljnija ponuda za kupnju nekretnina upisanih u:-----  
 - **zk.ul. 1792, k.o. 324159 Krnica, kč.br. 2450/2** dvorište površine 697 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/3** zgrada površine 99 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/74** zgrada površine 58 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/5** dvorište površine 22 m<sup>2</sup> i **zk.ul. br. 18328, k.o. 324159 Krnica, kč.br. 2451/1** vrt (OV-3057/21 i OV-3058/21) prihvaća se ponuda Bojana Buića, OIB: 47922755915, iz Pule, Ljudevita Posavskog 11, u iznosu kupoprodajne cijene od 605.000,00 kn (slovima:šestopettisućakuna).-----

2. Poziva se ponuditelj da 11.06.2021. (jedanaestog lipnja dvijetisućedvadesetprve), u 10,00 sati, pristupi u ured javnog bilježnika Mirne Pliško, Pula, Smareglina 7, da s prodavateljem zaključi Ugovor o kupoprodaji nekretnina iz toč. 1. ove Odluke, a prema uvjetima iz Oglasa.-----

3. Ukoliko ponuditelj odustane od ponude gubi jamčevinu.-----

4. U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati će se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu ponudenu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuditelja.-----

5. Ponuditelju Edona Avdiu čija ponuda nije prihvaćena, jamčevina će se vratiti na račun s kojeg je uplaćena nakon odabira najpovoljnijeg ponuđača.-----

Stečajni upravitelj  
stečajne mase SCHUM APARTMENTS j.d.o.o.

Damir Majstorović, v.r.

Zapisniku se kao prilog „B“ prilažu gore navedene ponude zaprimljene od strane stečajnog upravitelja, a kao prilog „C“ izvadci iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine.-----

Prisutni sudionici suglasni sa sadržajem ovog zapisnika isti vlastoručno potpisuju.-----

Dovršeno u 12,40 (dvanaest sati i četrdeset minuta).-----

U Puli, 10.05.2021. (desetog svibnja dvijetisućedvadesetprve).-----

**Sudionici:****Stečajni upravitelj**

stečajne mase SCHUM APARTMENTS j.d.o.o.

**Ponuditelj**

---

Damir Majstorović, v.r.

---

Bojan Buić, v.r.

-----  
Ovaj Zapisnik sastavljen je u izvorniku dok se po jedan otpravak izdaje stečajnom upravitelju i  
ponuditeljima.-----

-----  
Javnobilježnička pristojba naplaćena prema tbr. 1 st. 4. u svezi tbr. 14. stv. 2. ZIDZJP u iznosu od 40,00 kn.-----  
Javnobilježnička nagrada naplaćena prema čl. 26., 36., 37. i 38. u iznosu od 800,00 kn te pripadajući PDV 25% u  
iznosu od 200,00 kn.-----

**Javni bilježnik**  
**Mirna Pliško, v.r.**