

Boris Ljubanović, stečajni upravitelj,
Daymons d.o.o. u stečaju,
OIB 82384595361, Hrvatskih kraljeva 28

Osijek, 6.5.2020.

Trgovačkom sudu u Osijeku
- stečajnoj sutkinji
St-494/2019

Prijedlog stečajnog upravitelja za donošenje zaključka o prodaji

Kako je na ročištu utvrđena vrijednost nekretnina za koje je doneseno pravomoćno rješenje o prodaji, predlažem Sudu donošenje zaključka o prodaji:

I. Temeljem odredbe čl. 235. i čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (NN-71/2015 i NN 104/2017), a u svezi s odredbom članka čl. 97. st. 6., st. 7. i st. 8. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016 i 73/2017) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika DAYMONS d.o.o u stečaju, Vinkovci, Hrvatskih kraljeva 28, OIB: 82384595361 Nekretnine upisane u zk. ul. 9685 k.o. Vinkovci, kat. Č. 27/1, označena kao Hrvatskih kraljeva površine 1034 m² od čega je parkiralište 125 m², parkiralište 105 m², dvorište 365 m², dvorište 5 m² i zgrada mješovite uporabe, Vinkovci, Hrvatskih kraljeva 28, 434 m², i to na sljedećim dijelovima nekretnina:

15. Suvlasnički dio: 835/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) neodvojivo povezano sa vlasništvom stana oznake S12 u potkrovlju zgrade, označen zelenom bojom koji se sastoji od: hodnik, wc, ostava, spavaća soba, dnevna soba, kuhinja i blagavaona, kupaonica, dječja soba, dječja soba ukupne površine 102,67 m² i sporednog pripadajućeg dijela parkirališno mjesto br. 18 površine 12,49, označeno sa P18;

17. suvlasnički dio: 774/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) neodvojivo povezano sa vlasništvom stana oznake S14 u potkrovlju zgrade, označen ljubičastom bojom, koji se sastoji od: hodnik, wc, kupaonica, dječja soba, spavaća soba, dječja soba, kuhinja, dnevna soba sa blagavaonicom ukupne površine 94,98 m² i sporednog pripadajućeg dijela parkirališno mjesto br. 7 površine 12,74 označeno sa P7.

II. Utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I. ovog Zaključka iznosi:

15. Suvlasnički dio: 835/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) 685.000,00 kn + 171.250,00 kn PDV ukupno 856.250,00 kn

17. suvlasnički dio: 774/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 636.000,00 kn + 159.000,00 kn PDV ukupno 795.000,00 kn

III. Na nekretnini iz t. I. ovog zaključka upisano je založno pravo za korist OTP Hrvatska d.d., Split, Domovinskog rata 61 a, OIB: 52508873833, Antun Kopčić, Vinkovci, Bartola

Kašića 18, OIB: 87709999486, Irena Janeš Tropšek, Vinkovci, Zagrebačka 27, OIB: 70908717664.

IV. Prodaju nekretnine iz točke 1. ovog zaključka provodi stečajni upravitelj sukladno odredbama čl. 97. st. 6., st. 7. i st. 8. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016 i 73/2017)

V. Uvjeti prodaje:

prodaja nekretnina iz točke I. obavlja se pred javnim bilježnikom u vidu usmene javne dražbe (licitacije) po principu „tko ponudi više“ i to prema sljedećim uvjetima prodaje:

1. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod

15. Suvlasnički dio: 835/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) ispod 685.000,00 kn + 171.250,00 kn PDV ukupno 856.250,00 kn

17. suvlasnički dio: 774/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 636.000,00 kn + 159.000,00 kn PDV ukupno 795.000,00 kn

- na drugoj dražbi ispod

15. Suvlasnički dio: 835/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) ispod 616.500,00 kn + 154.125,00 kn PDV ukupno 770.625,00 kn

17. suvlasnički dio: 774/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 572.400,00 kn + 143.100,00 kn PDV ukupno 715.500,00 kn

- na trećoj dražbi ispod

15. Suvlasnički dio: 835/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) ispod 548.000,00 kn + 137.000,00 kn PDV ukupno 685.000,00 kn

17. suvlasnički dio: 774/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 508.800,00 kn + 127.200,00 kn PDV ukupno 636.000,00 kn

- ukoliko se nekretnine ne prodaju na trećoj dražbi stečajni upravitelj je dužan stečajnom sudu predložiti prodaju nekretnina iz čl. 1. Sporazuma elektroničkom javnom dražbom preko Financijske agencije, sve sukladno odredbama čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017)

- kao kupci na dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje najkasnije 2 dana prije ročišta za održavanje dražbe na račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-494-19 uplate osiguranje u iznosu od 10% početne cijene pojedine nekretnine za čiju kupnju su zainteresirani,

- osiguranje će se kupcu uračunati u kupoprodajnu cijenu, a drugim ponuditeljima koji ne uspiju u licitiranju uplaćeno osiguranje će biti vraćeno u roku od 5 dana od održane dražbe,

- osiguranje nisu dužni uplatiti razlučni vjerovnici,

- dražbeni korak se određuje na 5.000,00 kn od početne cijene
- ponuditelj, čija ponuda bude prihvaćena, je dužan je u roku od najkasnije 15 dana od dana prijema obavijesti da je njegova ponuda prihvaćena sklopiti ugovor o kupoprodaji te u daljnjem roku od 15 dana od dana sklapanje ugovora o kupoprodaji na račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-494-19 uplatiti razliku između položenog osiguranja i kupoprodajne cijene,
- ako kupac u navedenom roku ne uplati kupovninu sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju,
- iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj – nevažećoj prodaji i novoj prodaji,
- ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a ako iznosi više dužan je položiti razliku,
- o oslobođenju razlučnog vjerovnika od polaganja kupovnine, stečajni sud odlučuje na temelju zahtjeva razlučnog vjerovnika koji je podnesen sudu u roku od 8 dana od završetka usmene javne dražbe pred javnim bilježnikom,
- nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najvišu cijenu i s kojim bude sklopljen ugovor o kupoprodaji i koji u naprijed navedenim rokovima položi razliku kupovnine
- u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišne knjige upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom,
- nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi razliku kupovnine sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed iste,
- kupnja se obavlja po načelu „viđeno- kupljeno“ te su isključeni svi naknadni prigovori kupca,
- sve poreze, pristojbe i troškove u svezi s prodajom snosi kupac,
- stečajni upravitelj je dužan Financijskoj agenciji dostaviti podatke o prodaji nekretnina radi upisa u Očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku te prodaju oglasiti u jednom od dnevnih listova u RH,

- Obavijesti o nekretnini te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljem Boris Ljubanović – kontakt broj 091/2002-599, svakim radnim danom od 9-15 sati