

STEČAJNI UPRAVITELJ  
MARKO PLAVETIĆ  
Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285  
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412  
e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

## OGLAS

Stečajni upravitelj u postupku posl.br. St-41/2022 koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Pazinu, nad stečajnim dužnikom: "Stečajna masa iza PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju, OIB: 38846319576, Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 3" temeljem Odluke Skupštine vjerovnika od dana 11. travnja 2022. godine oglašava:

### 3. (TREĆU) PRODAJU NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

Predmet prodaje:

Prodaju se nekretnine u vlasništvu dužnika, skupno kao jedinstvena cjelina, i to:

a)

-zk.č.br. 2092/2, - PAŠNJAK, ukupne površine 4714 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1899, Katastarska općina: 324248, PRNJANI, Općinski sud u Puli-Pola - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA.

b)

-zk.č.br. 2096/1, - GOSPODARSKA ZGRADA, PAŠNJAK, ukupne površine 3183 m<sup>2</sup>,  
-zk.č.br. 2096/2, - PAŠNJAK, ukupne površine 1277 m<sup>2</sup>,  
-zk.č.br. 2097/1, - PAŠNJAK, ukupne površine 6712 m<sup>2</sup>,  
-zk.č.br. 2097/2, - PAŠNJAK, ukupne površine 3319 m<sup>2</sup>,  
-zk.č.br. 2097/3, - PAŠNJAK, ukupne površine 3852 m<sup>2</sup>,

a sve upisane u:

zk.ul.br. 1642, Katastarska općina: 324248, PRNJANI, Općinski sud u Puli-Pola - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA.

c)

-zk.č.br. 2108/6, - KUĆA, REBIĆI, SPREMIŠTE, DVORIŠTE, ukupne površine 904 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1459, Katastarska općina: 324248, PRNJANI, Općinski sud u Puli-Pola - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA.

d)

-zk.č.br. 216/ZGR., - KUĆA I GOSPODARSKA ZGRADA, REBIĆI, DVORIŠTE, ukupne površine 733 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1853, Katastarska općina: 324248, PRNJANI, Općinski sud u Puli-Pola - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA.

ukupne utvrđene (procijenjene) vrijednosti u iznosu od **4.930.000,00 kn (654.323,45 EUR)**

STEČAJNI UPRAVITELJ  
MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

**Početna i minimalna cijena na ovoj prodaji iznosi : 3.697.500,00 kn ( / 7,53450 fiksni tečaj konverzije) = 490.742,58 EUR.**

Uvjeti prodaje:

I. Nekretnine se prodaju prikupljanjem pisanih ponuda koje se dostavljaju na adresu stečajnog upravitelja: Marko Plavetić, Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, s naznakom "PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju – NE OTVARATI".

Dostava se vrši osobnim ručenjem zatvorene i zaljepljene kuverte na adresu ureda stečajnog upravitelja, svakim radnim danom od 9 :00 do 17 :00h, uz neposrednu predaju pisane Potvrde o primitku pošiljke, ili preporučenom poštom s povratnicom, odnosno kurirskom službom, ali uz uvjet da pošiljka mora pristići na adresu stečajnog upravitelja najkasnije posljednjeg dana roka za predaju ponuda, dakle mjerodavan je trenutak primitka Ponude od strane stečajnog upravitelja, a ne datum predaje na poštu.

II. Pošiljka u kojoj se nalazi ponuda treba biti upućena preporučeno sa povratnicom (ili neposredno uručena u uredu stečajnog upravitelja) te kuverta odgovarajuće zalijepljena i zapečaćena, a ponuda treba sadržavati:

- a) podatke o ponuditelju: ime i prezime/ naziv ponuditelja, prebivalište/sjedište i adresu ponuditelja, OIB, te podatke za kontakt (broj telefona/mobitela; e-mail adresa, broj bankovnog računa ponuditelja),
- b) ponuđeni iznos kupoprodajne cijene, koja ne smije biti manja od početne cijene,
- c) potpis ponuditelja,
- d) dokaz o uplati jamčevine.

III. Nekretnina se prodaje po početnoj cijeni u iznosu od **3.697.500,00 kn ( / 7,53450 fiksni tečaj konverzije) = 490.742,58 EUR.**

Porezi nisu uračunati u cijenu, kupac plaća poreze i sve troškove prijenosa nekretnine na svoje ime.

IV. Ponuditelj je dužan uplatiti **jamčevinu u iznosu od 10%** početne cijene nekretnine, odnosno iznos od **369.750,00 kn (49.074,23 EUR)** na žiro račun Stečajne mase iza PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju, OIB: 38846319576, Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 3; na **IBAN: HR3824000081110523079** otvoren kod Karlovačke banke d.d., opis plaćanja: jamčevina u predmetu St-41/2022 – uz upis OIB-a ponuditelja u pozivu na broj. Dokaz o uplati jamčevine je potrebno dostaviti uz ponudu (bankovni izvod/potvrda sa statusom da je nalog proveden/izvršen).

STEČAJNI UPRAVITELJ  
MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

V. Rok za dostavu ponuda je **21. studeni 2022. u 17:00h.** (datum PRIMITKA preporučene pošiljke od strane stečajnog upravitelja smatra se danom primitka ponude, a ne dan predaje na poštu. Također, datum neposrednog uručjenja Ponude u uredu stečajnog upravitelja uz izdavanje Pisane potvrde ovjerene od strane stečajnog upravitelja smatra se danom primitka ponude).

Ponude koje nisu pristigle u roku, za koje se utvrdi da nije uplaćena jamčevina u roku ili ne udovoljavaju ostalim uvjetima iz ovog oglasa neće se razmatrati.

Nekretnine će se prodati ako pristigne i samo jedna ponuda koja udovoljava svim uvjetima oglasa.

**Rok za uplatu jamčevine je 17.studeni 2022.** U slučaju spora, mjerodavan je datum primitka jamčevine na bankovnom računu stečajne mase, što će se na licu mjesta moći utvrditi uvidom u m-banking sustav, o čemu će se sastaviti zapisnik.

**Na otvaranju ponuda nije dozvoljeno odustajanje od poslane ponude, niti smanjenje/povećanje poslane ponude, već se u tom slučaju gubi jamčevina.**

VI. Ponuditelj koji ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu u roku 30 dana od prihvata ponude, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.

U slučaju odustanka zbog neuplate ostatka kupovnine, ako je ponudu dostavilo više ponuditelja, prihvatit će se sljedeća najpovoljnija ponuda na način da će sljedećem najpovoljnijem ponuditelju stečajni upravitelj dostaviti prihvrat ponude zajedno sa predugovorom na potpis.

Najpovoljnijom pisanom ponudom smatra se ona ponuda u kojoj je ponuđena najviša kupoprodajna cijena, a koja nikako ne smije biti manja od utvrđene početne cijene u iznosu od **3.697.500,00 kn ( / 7,53450 fiksni tečaj konverzije) = 490.742,58 EUR.**

U slučaju pristignuća dvije ili više istih ponuda (identičnog iznosa), dopušta se usmeno nadmetanje uz prisustvo javnog bilježnika prilikom otvaranja ponuda, pa će se na javnobilježničkom zapisniku utvrditi koji je od ponuditelja u usmenom nadmetanju ponudio najveću cijenu, te će se taj ponuditelj smatrati najpovoljnijim ponuditeljem.

VII. Kupcu će se plaćena jamčevina uračunati u cijenu, a ostalima ponuditeljima će biti vraćena u roku 8 dana od prihvaćanja najpovoljnije ponude.

VIII. Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija dužan je u roku od 30 dana od dana prihvaćanja ponude, na isti žiro račun kao i za uplatu jamčevine, uplatiti preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude. Ovaj rok se smatra bitnim sastojkom i propuštanjem roka smatra se da je ponuditelj prekršio uvjete Predugovora i time gubi uplaćenu jamčevinu.

Ponuditelj koji ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu u roku 30 dana od prihvata ponude, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.

STEČAJNI UPRAVITELJ  
MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

U slučaju odustanka zbog neuplate kupoprodajne cijene/proteka roka za uplatu, ako je ponudu dostavilo više ponuditelja, prihvatit će se sljedeća najpovoljnija ponuda na način da će sljedećem najpovoljnijem ponuditelju stečajni upravitelj dostaviti prihvat ponude zajedno sa predugovorom na potpis.

**IX. Otvaranje ponuda izvršit će se dana 22. studenog 2022. godine u 10:00 h u uredu stečajnog upravitelja Marka Plavetića, na adresi Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac.**

Svi ponuditelji zajedno sa svojim punomoćnicima imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda.

Odmah prilikom otvaranja ponuda zapisnikom će se utvrditi najpovoljnija ponuda te će se odmah najpovoljnijem ponuditelju i u pisanom obliku izdati prihvat ponude zajedno sa predugovorom u skladu s uvjetima iz ovog oglasa.

Kupac je dužan odmah isti dan prilikom otvaranja ponuda potpisati sa stečajnim upraviteljem Predugovor o kupoprodaji nekretnine s rokom isplate ostatka kupovnine u 30 dana od dana sklapanja Predugovora, uz odredbu da Kupac gubi uplaćenu jamčevinu ukoliko u roku ne uplati ostatak kupovnine te će se Predugovor smatrati *ex lege* raskinutim obzirom da je rok bitan sastojak Predugovora.

X. U roku 8 dana od uplate cjelokupne kupoprodajne cijene sastavit će se Ugovor o prodaji neposrednom pogodbom uključivo sa tabularnom izjavom, a sastavljanje kojih pravnih akata pada na teret i trošak kupca.

XI. Prodaja se vrši po načelu "viđeno-kupljeno" te se naknadni prigovori i reklamacije neće se uvažiti.

XII. Razgledavanje nekretnina moguće je uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem putem mob. 099/35-77-412.

**NAPOMENE :**

- Ovaj oglas objavit će se na mrežnim stranicama Web-stečaj - Sudačka mreža, te na web Očevidniku nekretnina FINE.
- sve eventualne nepredviđene nesuglasice i sporovi oko tumačenja uvjeta natječaja, pristiglih ponuda, i slično, otklanjaju se na licu mjesta prilikom otvaranja ponuda tumačenjem i jednostranom odlukom stečajnog upravitelja kao sudskog tijela postupka, odnosno ovlaštenog povjerenika suda, te nisu dopušteni pravni lijekovi u formalnom smislu. Nekretnina se prodaje Kupoprodajnim ugovorom kojeg u ime Stečajne mase potpisuje stečajni upravitelj, a javni poziv i nadmetanje samo služe stečajnom upravitelju kao pomagalo da izabere najpovoljniju ponudu.
- U slučaju da na ovom javnom pozivu ne pristigne niti jedna ponuda, proizvoljna je odluka stečajnog upravitelja da li će na sljedećem javnom pozivu spuštati cijenu ili neće, dakle ne postoji nametnuta obveza stečajnog upravitelja da na sljedećem javnom pozivu spusti cijenu. (ovo nije javna dražba)

U Karlovcu, 23.9.2022.

Stečajni upravitelj  
Marko Plavetić, mag.iur.: