

Stečajna masa iza
ARENA Modna kuća d.o.o.
u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9.

Rijeka, 30. kolovoza 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
-na 7 St-644/2021

Predmet: Prijedlog odluke o načinu i uvjetima unovčenja dijela nekretnina dužnika u Pazinu

Skupština vjerovnika Stečajne mase iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju sazvana je za 6. rujna 2023.

Pod točkom 2. dnevnog reda predviđeno je donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja dijela nekretnina vlasništvo dužnika u Pazinu.

Predlaže se prodaja (unovčenje) dijela stečajne mase i to dviju nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu ZK odjel Pazin:

-kč.br. 11684 – PAZIN, DUBRAVICA, ukupne površine 2.035 m² (DVORIŠTE, površine 1356 m², POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/9, površine 144 m², POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/8, površine 72 m², POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/7, površine 463 m²);

-kč.br. 11688 – PAZIN, DUBRAVICA, ukupne površine 899 m² (DVORIŠTE, površine 178 m², DVORIŠTE, površine 267 m², KUĆA, Pazin, Dubravica 2/6, površine 351 m², POMOĆNA ZGRADA, površine 103 m²).

Predmetne nekretnine su opisane i procijenjene u Procjembenom elaboratu 23-06-2023 izrađenom po ovlaštenom inženjeru građevinarstva i stalnom sudskom vještaku Lilić Jasminki, dipl.ing. građ. Iz Rijeke od 23. lipnja 2023. godine. Procijenjena prometna vrijednost nekretnine kč.br. 11684 iznosi 389.000,00 EUR, a nekretnine kč.br. 11688 iznosi 85.000,00 EUR.

Predlaže se da se poradi svrsishodnosti i položaja nekretnina obje nekretnine prodaju zajedno tj. kao cjelina, i to po početnoj prodajnoj cijeni od 474.000,00 EUR.

Predlaže se prodaja predmetnih nekretnina usmenom javnom dražbom kod javnog bilježnika i oglašavanjem prodaje na web stranici www.sudackamreza.hr, te da je najpovoljniji ponuditelj kao kupac dužan zaključiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina u roku od 8 dana od dana završetka dražbe javnog otvaranja ponuda i platiti kupoprodajnu cijenu na transakcijski račun Stečajne mase iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju u roku od 15 dana od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Slijedom navedenog predlaže se da Skupština donese slijedeću

ODLUKU

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici Stečajne mase iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9 (MBS 130120637 – OIB 96972958039) za prodaju nekretnina **kč.br. 11684 – PAZIN, DUBRAVICA**, ukupne površine 2.035 m² i **kč.br. 11688 – PAZIN, DUBRAVICA**, ukupne površine 899 m², na način i pod uvjetima kako slijedi:

-prodaju predmetnih nekretnina oglasiti na web stranici www.sudackamreza.hr (s kratkom informacijom u dnevnom tisku);

-predmet prodaje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu ZK odjel Pazin:

-kč.br. 11684 – PAZIN, DUBRAVICA, ukupne površine 2.035 m² (DVORIŠTE, površine 1356 m², POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/9, površine 144 m², POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/8, površine 72 m², POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/7, površine 463 m²);

-kč.br. 11688 – PAZIN, DUBRAVICA, ukupne površine 899 m² (DVORIŠTE, površine 178 m², DVORIŠTE, površine 267 m², KUĆA, Pazin, Dubravica 2/6, površine 351 m², POMOĆNA ZGRADA, površine 103 m²);

-predmetne nekretnine se prodaju zajedno tj. kao cjelina, i to putem usmene javne dražbe, a početna prodajna cijena utvrđuje se u iznosu od 474.000,00 EUR (četiristotinesedamdeset-četiritisuće eura);

-dan, sat i mjesto održavanja usmene javne dražbe moraju biti napisani u oglasu; dražba će se održati i kada na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj;

-pravo sudjelovanja na usmenoj javnoj dražbi imaju sve pravne i fizičke osobe uz uvjet da su priložile potrebne isprave;

-javna dražbe se održava pred javnim bilježnikom kojeg će odabrati stečajna upraviteljica, a dražbi su dužni nazočiti ponuditelji, odnosno njihovi zakonski zastupnici ili punomoćnici s urednom punomoći za zastupanje, koji moraju prije početka dražbe predložiti osobnu iskaznicu ili drugu identifikacijsku ispravu;

-iznos jamčevine iznosi 10% početne prodajne cijene i uplaćuje se u korist Stečajne mase iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju, 9 Čavle, Vrh Čavje 9, na račun otvoren kod KentBank d.d. Zagreb, IBAN: HR02 4124 0031 1990 0488 9;

-u postupku dražbe, određuje se minimalno dizanje cijene, u iznosu ne manjem od 5.000,00 EUR (pettisuća eura); a nekretnine se prodaju onom ponuditelju koji je nakon trećeg usmenog javnog poziva na davanje ponude, ponudio viši iznos od početne prodajne cijene odnosno najvišu zadnju ponuđenu cijenu;

-najpovoljniji ponuditelj kao kupac dužan je zaključiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina u roku od 8 (osam) dana od dana dovršetka javne dražbe;

-najpovoljniji ponuditelj kao kupac dužan je platiti kupoprodajnu cijenu na transakcijski račun Stečajne mase iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju, 9 Čavle, Vrh Čavje 9, na račun otvoren kod KentBank d.d. Zagreb, IBAN: HR02 4124 0031 1990 0488 9, u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnina, u protivnom se smatra da je kupac odustao od kupnje predmetnih nekretnina, te gubi pravo na povrat jamčevine, a Ugovor o kupoprodaji nekretnina ne proizvodi nikakve pravne učinke;

-poreze i sva ostala javna davanja koja proizlaze iz sklapanja ugovora o kupoprodaji snosi kupac; kupac snosi i troškove javnog bilježnika za ovjeru ugovora o kupoprodaji, kao i troškove prijepisa prava vlasništva;

-nekretnine se prodaju po sistemu viđeno – kupljeno i kupac se smatra upoznatim sa stvarnim, zemljišnoknjižnim, katastarskim, urbanističkim i prostorno - planskim stanjem predmetnih nekretnina i odriče prava pozivanja na bilo kakove nedostatke vezane za kupljene nekretnine;

Ukoliko predmetna javna dražba bude neuspješna, na prvoj sljedećoj Skupštini vjerovnika donijet će se odluka o daljnjem načinu i uvjetima prodaje predmetnih nekretnina.