

UMAG GRADNJA d.o.o, u stečaju
Umag, Šetalište Vladimira Gortana 38
OIB: 40947158274

Umag, 4. ožujka 2019.

| | |
|--|--------------------------------|
| TRGOVAČKI SUD U PAZINU | |
| Prilježeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno) | |
| 6-03-2019 | god. u primjeraka sa 4 priloga |
| Na posl. br: 2 St-3/15 | |
| Pismeno stiglo poštom otvoreno - u oštećenim amotom. | |
| 20 | god. |
| Predano na poštu preporučeno datu | |
| Pismeno taksiirano sa | |
| kuna u lazanim markama | |
| Pismeno primljeno | |
| Za stečajnog suča ADRIJANU LABINJAN SKOK | |
| Prilježeno | |

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, za razdoblje od 1. prosinca 2018. do 28. veljače 2019.

I. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 19. rujna 2018, u tijeku je postupak prodaje nekretnina stečajnog dužnika, k.č.br. 1624/4 k.o. Lovrećica, te 25. suvlasničkog dijela, etažnog vlasništva E-25, sa 35/10000 dijela k.č.br. 2101 k.o. Umag.

Provedbom zadnjeg natječaja za prodaju navedenih nekretnina zaprimljene su tri ponude za kupnju nekretnine oznake k.č.br. 1624/4 k.o. Lovrećica, od kojih je najpovoljniju ponudu dao Nenad Čirjak iz Umaga.

Sa Nenadom Čirjakom je zatim sklopljen ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č.br. 1624/4 k.o. Lovrećica, po kojem je za nekretninu ugovorena cijena u iznosu od 400.777,00 kn.

Prilog: Preslika Ugovora o prodaji nekretnine, od 25. veljače 2019.

Nakon provedbe četiri javna natječaja radi prodaje 25. suvlasničkog dijela, etažnog vlasništva E-25, sa 35/10000 dijela k.č.br. 2101 k.o. Umag, koji je natječaj objavljen u Glasu Istre, na internet stranici stečajnog dužnika www.umag-gradnja.com, FINA-e i Sudačke mreže, te o kojima su obaviještene sve osobe koje su do sada pokazale interes za kupnju, započela je nova prodaja navedene nekretnine, objavom natječaja sljedećeg sadržaja:

„UMAG GRADNJA d.o.o, u stečaju, OIB: 40947158274, sa sjedištem u Umagu, Šetalište Vladimira Gortana 38, objavljuje

PRODAJU NEKRETNINE prikupljanjem pisanih ponuda

25-3/15-511

I. Prodaje se 25. suvlasnički dio: 35/10000 k.č.br. 2101 k.o. Umag, upisan u z.k.ul. 2338 k.o. Umag, s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine, posebnog dijela zgrade: prostor u prizemlju i međukatu - sanitarni čvor I. S.Č. I površine 19,22 m², neto korisne površine 18,64 m², (nedovršen), u planu posebnih dijelova označen tamno sivom bojom, sve uključivo sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, po početnoj cijeni u iznosu od 98.000,00 kn sa vraćunatim PDV-om po stopi od 25%.

Dodatni podaci o nekretnini dostupni su na internet stranici www.umag-gradnja.com.

Na nekretnini je uknjižena mjera sigurnosti postavljanja i održavanja kanalizacione mreže Umag-Punta, te dva prava služnosti prolaza.

Prodaja se obavlja po načelu videno – kupljeno, što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Prodavatelj ne odgovara za materijalne nedostatke nekretnine.

II. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10.000,00 kn na račun prodavatelja: HR6223800061140021812, najkasnije do isteka 14. ožujka 2019, te dokaz o uplati priložiti ponudi.

Kupcu se jamčevina vraćunava u cijenu, a ostalim ponuditeljima se vraća.

Kupac može biti samo osoba koja je uplatila jamčevinu i koja udovoljava ostalim uvjetima iz ovog natječaja.

Ponuda mora sadržavati: naznaku nekretnine koja se kupuje, ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, njegovu adresu, dokaz o uplati jamčevine i ponuden iznos u kunama koji ne može biti manji od početne prodajne cijene.

Ponude se podnose preporučenom pošljikom na adresu: Stečajni upravitelj UMAG GRADNJA d.o.o, u stečaju, Drazen Ezgeta, Mateo Benussi 8, 52440 Poreč, sa naznakom: "NE OTVARATI: Ponuda za kupnju nekretnine UMAG GRADNJA d.o.o, u stečaju".

Posljednji dan za slanje ponuda je 14. ožujka 2019.

Najpovoljnija je ponuda u kojoj je ponudena najviša cijena.

Prodavatelj zadržava pravo da bez obrazloženja ne prihvati niti jednu pristiglu ponudu. Prispjele ponude otvarat će stečajni upravitelj, u Poreču, Mateo Benussi 8, dana 21. ožujka 2019. u 14.00 sati. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati svi ponuditelji.

III. Ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku 15 dana od obavijesti sklopiti ugovor o kupnji nekretnine, te u daljnjem roku od 20 dana platiti ponudenu cijenu. U protivnom će se smatrati da je odustao od kupnje, a jamčevinu će zadržati prodavatelj.

IV. Nekretnina se može razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na mob: 098 9023000 (www.umag-gradnja.com).

Preostale nekretnine stečajnog dužnika, oznake k.č.br. 1624/8 k.o. Lovrečica i k.č.br. 3842/4 k.o. Umag, su pomorsko dobro.

II. U razdoblju od 1. prosinca 2018. do 28. veljače 2019, u stečajnom postupku su ostvareni slijedeći prihodi i rashodi:

| Red. br. | Prihodi | Iznos |
|----------|--|-----------|
| 1. | Kamata po videnju | 21,71 |
| 2. | Uplata jamčevina za kupnju nekretnine oznake k.č.br. 1624/4 k.o. Lovrečica | 99.600,00 |

| | | | | |
|----|--|-----------|--------|------------|
| 3. | 6. MAJ ODVODNJA d.o.o, plaćanje naknade za osnivanje služnosti na k.č.br. 3842/4 k.o. Umag | 10.400,00 | Ukupno | 110.021,71 |
|----|--|-----------|--------|------------|

| Red. br. | Rashodi | Iznos |
|----------|--|------------------|
| 1. | Naknada za uređenje voda | 190,12 |
| 2. | Povrat uplaćenih jamčevina | 66.400,00 |
| 3. | Naknada za računovodstvene poslove za kolovoz – prosinac 2018. godine (neto 1.500,00 kn/mj.), bruto | 11.781,74 |
| 4. | Ostali troškovi poslovanja (naknada banci za uslugu platnog prometa, troškovi oglašavanja prodaje nekretnina, naknada Financijskoj agenciji za troškove upisnika u očevidnik nekretnina, zakup web domene i hosting) | 6.232,90 |
| | Ukupno | 84.604,76 |

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na 28. veljače 2019. iznosi 934.155,57 kn.

Sa poštovanjem,

UMAG GRADNJA d.o.o.
- u stečaju -
Sedište: Vladimira Gortana 38
UMAG
Stečajni upravitelj
Dražen Ezgeta

UMAC GRADNJA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Umagu, Šetalište Vladimira Gortana 38, OIB: 40947158274, kojeg zastupa stečajni upravitelj Družena Ezgeja, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj), s jedne strane

NENAD ĆIRJAK iz Savudrije, Zambatija, Cijena 5, OIB: 57449767098, kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac), s druge strane, sklopili su u Umagu, 25. veljače 2019. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI

Članak 1.

1.) Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor procvodom najtečaja za prodaju nekretnosti prodavatelja, objavljenog u Glasu Istre 23. siječnja 2019. na internet stranici FNA-e, Sudske mreže, te prodavatelja: www.umag-gradnja.com, po kojem je najtečaji kupac dostavio najpovoljniju ponudu za kupnju.

Članak 2.

1.) Prodavatelj prodaje kupcu nekretnost oznake k.č.br. 1624/4 upisanu u z.k.ul. 1822 k.o. I. ovrčica, knjižena kao oronica ka 2010 m2, po cijeni u iznosu od 400.777,00 kn.

Članak 3.

1.) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac uplatio na račun prodavatelja jamčevinu u iznosu od 33.200,00 kn dana 1. veljače 2019. koji iznos mu se utičunava u cijenu iz prethodnog članka, te se kupac obvezuje preostali iznos cijene, od 367.577,00 kn, uplatiti na račun prodavatelja: IBR6223800061140021812, najkasnije do isteka dana 18. ožujka 2019.

2.) Prodavatelj će kupcu izdati javnobilježnički ovjerenjenu dozvolu za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnosti na ime i u koristi kupca u roku tri dana od primnika iznosa cijene uplaćene sukladno odredbi prethodnog stavka.

3.) U slučaju da kupac ne uplati iznos od 367.577,00 kn u roku ugovorenim odredbom stavka 1. ovog članka, ovaj ugovor se smatra raskinutim istekom dana 18. ožujka 2019. u kojem slučaju će prodavatelj, sukladno uvjetima javnog najtečaja za prodaju predmetne nekretnosti, zadržati iznos jamčevine.

Članak 4.

1.) Prodaja se obavlja po načelu videno – kupljeno, što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Prodavatelj ne odgovara za materijalne nedostatke nekretnosti.

2.) Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnost koja je predmet prodaje njegovo vlasništvo, te da nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

3.) Prodavatelj će kupcu predati posjed predmetne nekretnosti u roku tri dana od primnika iznosa cijene iz članka 2. ovog ugovora, plaćenog u roku iz članka 3. stavka 1. ovog ugovora.

Članak 5.

- 1.) Porez na promet nekretnosti snosi kupac.
- 2.) Trošak sklapanja ovog ugovora snosi prodavatelj, a trošak provedbe ugovora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda snosi kupac.
- 3.) Ugovorne strane su suglasne da su izmjene i dopune ovog ugovora valjane jedino ukoliko su sačinjene u pisanoj formi.

Kupac
Nenad Cigjak

UMAG GRADNJA d.o.o.
- u stečaju -
UMAG - Prodavatelj
UMAG GRADNJA d.o.o., u stečaju