REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
ILIJA ŠARIĆ
21000 SPLIT
Trg Hrvatske bratske zajednice 3a

- 5 -07- 2021

OTPRAVAK

OU-190/21

ZAPISNIK
o posvjedočenju činjenica u postupku otvaranja pisanih ponuda za kupnju nekretnine stečajnog dužnika OPINIO d.o.o. u stečaju

29. (desetog) lipnja 2021. (dvijetisućedvadesetprve) godine
u 15 (petnaest) sati

Danas 29.06.2021. (dvadesetdevetoglipnjadvijetisućedvadesetprve) godine nazočio sam otvaranju pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika OPINIO d.o.o. u stečaju, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod MBS:060295954, koje predstavljaju: ----------

a) POSLOVNI PROSTOR U SPLITU (u naravi sobe/apartmani), u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, opisan kao:
- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - TRG I ZGRADA, GARAŽA, MATICE HRVATSKE 1., ukupne površine 12952 m2, zk.č.br. ZEM 1077/7, Katastarska općina: 329835 SPLIT, zk.ul.br. 16720, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:
- 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO **(E-6)** - poslovni prostor br. 17, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 94,71 m2, koji se sastoji od uredskog prostora, arhive i sanitarnog čvora.----------

b) POSLOVNI PROSTOR U SPLITU (u naravi sobe/apartmani), u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, opisan kao:
- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - TRG I ZGRADA, GARAŽA, MATICE HRVATSKE 1., ukupne površine 12952 m2, zk.č.br. ZEM 1077/7, Katastarska općina: 329835 SPLIT, zk.ul.br. 16720, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:
- 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO **(E-7)** - poslovni prostor br. 18, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 81,39 m2, koji se sastoji od poslovnog prostora, uredskog prostora i čajne kuhinje.----------

---

Postupak otvaranja ponuda održan je u sjedištu Banke Splitsko-Dalmatinske d.d. u stečaju, u Splitu, Mosećka 99.----------

Ovom postupku su nazočni:----------

Marko Plavetić iz Karlovca, Luščić 70, stečajni upravitelj trgovačkog društva OPINIO d.o.o. u stečaju, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod MBS: 060295954, OIB: 05685150350, sa sjedištem u Vukovaru, (Grad Vukovar), Europske unije 11, istovjetnost kojeg sam utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 113131341 PU Karlovačka a njegovu ovlast sam utvrdio uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,----------

Darko Duspara, Podstrana, Hercegovačka 82,istovjetnost kojeg sam utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj115347668 PU Splitsko-dalmatinska predstavnik razlučnog vjerovnika Banke Splitsko Dalmatinska d.d. u stečaju; ----------

Slavija Radaš, Split, Imotska 64**,** istovjetnost koje sam utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 112840440 PU Splitsko-dalmatinska, predstavnik razlučnog vjerovnika BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju; ----------

---

Utvrdio sam da je za poduzimanje navedene radnje, javni bilježnik ovlašten temeljem čl. 90 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/1993, 29/1994, 162/1998, 16/2007, 75/2009), odnosno da javni bilježnik može posvjedočiti činjenice o otvaranju ponuda.----------

---

Stečajni upravitelj izjavljuje da je, temeljem Odluke Skupštine vjerovnika od 19.02.2021. (devetnaestog veljače dvijetisuće dvadesetprve) godine, na mrežnim stranicama Web-stečaj – Sudačka mreža i FIN-a očevidnik nekretnina, objavio oglas za prodaju nekretnine u vlasništvu trgovačkog društva OPINIO d.o.o. u stečaju. označenih kao:----------

Tekst oglasa prilaže se ovom Zapisniku i čini njegov sastavni dio.----------

---

Oglasom je utvrđena vrijednost nekretnina u iznosu od 2.629.494,51 (dva milijuna šestodvadesetdevet tisuća četiristodevedesetčetiri kuna i pedesetjedna lipa) HRK.----------

---

Početna i minimalna cijena na trećoj prodaji iznosi: 1.597.417,91 (jedan milijun petstodevedesetsedam tisuća četiristosedamnaest kune i devedesetjedna lipa) HRK.----------

---

Određena je jamčevina u iznosu od 262.949,45 (dvjestošezdesetdvije tisuće devetstočetrdesetdevet kuna I četrdesetpet lipa) HRK koju je potrebno uplatiti tri dana prije javnog otvaranja ponuda.----------

---

Nakon gornjih utvrđenja, javni bilježnik konstatira da je pristigla jedna zatvorena omotnica, predata na pošti 21119 Split dana 16.06.2021, broj preporuke: Rf 944632575HR, upućena od pouditelja:----------

Ivane Mornar, 21000 Split, Grabova 1.----------

Drugih ponuda nije bilo.----------

Javni bilježnik je otvorio omotnicu bez oštećivanja i utvrdio da se u istoj nalaze dva lista papira formata A4. ----------

Na jednom papiru je ispis Naloga Privrdene banke Zagreb d.d. o uplaćenoj jamčevini u iznosu od 262.949,45 (dvjestošezdesetdvije tisuće devetstočetrdesetdevet kuna i četrdesetpet lipa) HRK----------

Na drugom papiru je ispisana Ponuda za drugu prodaju nekretnina stečajnog dužnika OPINIO d.o.o. u stečaju----------
Ponuda glasi na iznos 1.597.431,91 (jedan milijun petstodevedesetsedam tisuća četiristotridesetjedna kuna i devedesetjedna lipa) HRK.----------

Stečajni upravitelj, konstatira da ponuda odgovara uvjetima iz oglasa ----------
te prihvaća ponudu ponuditelja Ivane Mornar iz Splita, Grabova 1, OIB:37704583640, za ponuđenu cijenu od:----------
iznos 1.597.431,91 (jedan milijun petstodevedesetsedam tisuća četiristotridesetjedna kuna i devedesetjedna lipa) HRK ----------

Provedba plaćanja kupoprodajne cijene i prijenosa vlasništva nekretnine – prema uvjetima iz oglasa.----------

Dovršeno u 15,15 sati.----------

Javni bilježnik:
Ilija Šarić,v.r.

Jav.bil. prist. po t.br. 1i 3 naplaćena u iznosu od 60,00 kn a jav.bilj. nagrada zaračunata po. Čl. 26 PPJT u iznosu od 1.000,00kn.

MARKO PLAVETIĆ
Luščić 70, Karlovac, OIB: 54955106285
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412
e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

OGLAS

Stečajni upravitelj u postupku posl.br. St-836/19 koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Osijeku, nad stečajnim dužnikom OPINIO d.o.o., "u stečaju" Vukovar, Europske unije 11, OIB: 05685150350 temeljem Odluke Skupštine vjerovnika od dana 19. veljače 2021. godine oglašava:

TREĆU PRODAJU NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

Predmet prodaje:

Prodaju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

a) *POSLOVNI PROSTOR U SPLITU (u naravi sobe/apartmani), u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, opisan kao:*
- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - TRG I ZGRADA, GARAŽA, MATICE HRVATSKE 1., ukupne površine 12952 m2, zk.č.br. ZEM 1077/7, Katastarska općina: 329835 SPLIT, zk.ul.br. 16720, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:
- 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO ***(E-6)*** *- poslovni prostor br. 17, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 94,71 m2, koji se sastoji od uredskog prostora, arhive i sanitarnog čvora.*

b) *POSLOVNI PROSTOR U SPLITU (u naravi sobe/apartmani), u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, opisan kao:*
- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - TRG I ZGRADA, GARAŽA, MATICE HRVATSKE 1., ukupne površine 12952 m2, zk.č.br. ZEM 1077/7, Katastarska općina: 329835 SPLIT, zk.ul.br. 16720, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:
- 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO ***(E-7)*** *- poslovni prostor br. 18, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 81,39 m2, koji se sastoji od poslovnog prostora, uredskog prostora i čajne kuhinje,*

ukupne utvrđene vrijednosti u iznosu od **2.629.494,51 kn.**

Početna i minimalna cijena na ovoj trećoj prodaji stoga iznosi : 1.597.417,91 kn.

STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ
Luščić 70, Karlovac, OIB: 54955106285
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412
e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

Uvjeti prodaje:

I. Nekretnine se prodaju prikupljanjem pisanih ponuda koje se dostavljaju na adresu stečajnog upravitelja: Marko Plavetić, Luščić 70, 47 000 Karlovac, s naznakom "PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA OPINIO d.o.o. u stečaju, NEKRETNINA SPLIT, – NE OTVARATI".

II. Pošiljka u kojoj se šalje ponuda treba biti upućena preporučeno sa povratnicom 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 **1.597.417,91 kn.**

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%** od ukupne utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno iznos od **262.949,45 kn** na žiro račun OPINIO d.o.o. u stečaju, Vukovar, Europske unije 11, OIB: 05685150350; **IBAN: HR7024000081110466146** otvoren kod Karlovačke banke d.d., opis plaćanja: jamčevina u predmetu St-836/19 – NEKRETNINA SPLIT – uz upis OIB-a ponuditelja u pozivu na broj, model: 00.. Dokaz o uplati jamčevine je potrebno dostaviti uz ponudu.

V. Rok za dostavu ponuda je **18. lipnja 2021.** (datum predaje preporučene pošiljke smatra se danom primitka ponude).

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

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

VI. Ponuditelj koji ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu u roku 60 dana od prihvata ponude, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.

U slučaju odustanka, 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.

STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ
Luščić 70, Karlovac, OIB: 54955106285
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412
e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

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 **1.597.417,91 kn.**

Unatoč tome što određeni ponuditelj bude najpovoljniji prilikom davanja pisanih ponuda, dopušta se usmeno nadmetanje na licu mjesta na ročištu za prodaju prilikom otvaranja ponuda, na način da i ostali ponuditelji koji su dostavili valjanu ponudu u roku i uplatili jamčevinu, usmenim nadmetanjem ponude veći iznos od ponuđenog u pisanoj ponudi, 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 60 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 odustao od ponude.

Ponuditelj koji ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu u roku 60 dana od prihvata ponude, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.

U slučaju odustanka, 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 i ročište za usmeno nadmetanje izvršit će se dana 29. lipnja 2021. godine u 15,00 h u prostorijama BANKE SPLITSKO-DALMATINSKE d.d. u stečaju, u Splitu, Mosećka 99, Split.**

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

Odmah prilikom otvaranja ponuda zapisnikom će se utvrditi najpovoljnjija pisana ponuda te će se dopustiti prisutnim ponuditeljima koji su uredno u roku dostavili pisane valjane ponude i koji su uplatili jamčevinu da se usmeno nadmeću. Kao najpovoljnija ponuda će se prihvatiti ona koja je u usmenom nadmetanju bila najveća a da je ujedno i veća od najpovoljnije pisane ponude, te će se odmah najpovoljnijem ponuditelju i u pisanom obliku izdati prihvat ponude zajedno sa predugovorom u skladu s uvjetima iz ovog oglasa.

U roku od 60 dana od dana sklapanja Predugovora o prodaji kupac će direktno isplatiti postojeće razlučne vjerovnike na nekretnini opisanoj u ovom tekstu oglasa pod *a)* od dijela kupovnine (i to one koji će imati položaj razlučnih vjerovnika u trenutku potpisa Predugovora o prodaji u smislu odredbe čl. 350. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima). Po uplati dijela kupovnine iz koje će se u cijelosti namiriti tražbine postojećih razlučnih vjerovnika upisanih na nekretnini pod *a)* isti gube položaj razlučnih vjerovnika (založnih vjerovnika)

STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ
Luščić 70, Karlovac, OIB: 54955106285
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412
e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

budući da je založno pravo (razlučno pravo) akcesorno pravo pa namirenjem tražbine u cijelosti založno pravo (razlučno) prestaje (neovisno o trenutku brisanja istog prava iz zemljišne knjige), sve u skladu s odredbama čl. 346. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i čl. 160. st. 2. Zakona o obveznim odnosima. Po namirenju njihovih tražbina razlučni vjerovnici pozvat će se na izdavanje brisovnog očitovanja za nekretninu pod *a)* . U slučaju da po namirenju tražbina razlučni (založni) vjerovnici ne izdaju brisovno očitovanje za navedenu nekretninu, isto će biti izbrisano prisilnim putem temeljem sudske odluke po zahtjevu kupca.

Da bi glavni Ugovor o prodaji neposrednom pogodbom bio valjan, na istome je potreban samo supotpis razlučnog vjerovnika BANKA SPLITSKO – DALMATINSKA d.d. u stečaju (budući da će isti u trenutku potpisa glavnog ugovora o prodaji jedini imati položaj razlučnog vjerovnika jer jedino njihova tražbina do tada neće biti namirena). Uvjet obvezujućeg supotpisa navedenog razlučnog vjerovnika smatra se ispunjenim i davanjem odgovarajućeg Pisma namjere, a koje će činiti prilog Predugovoru i/ili Ugovoru o prodaji. Odmah po primitku cjelokupne kupoprodajne cijene za nekretninu opisanu pod *b)* navedeni razlučni vjerovnik će izdati brisovno očitovanje za nekretninu opisanu pod *b)*.

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, a stečajni upravitelj će izdati račun za kupljene nekretnine.

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

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

XIII. Nekretnina trenutno nije slobodna od osoba i stvari, izdana je u kratkoročni zakup, s time da su sve pokretnine i stvari u cijelosti vlasništvo stečajnog dužnika, a ne zakupnika. Posjednik-zakupnik je upoznat s činjenicom prodaje u stečajnom postupku, te je nesmetan razgled nekretnine u svakom slučaju omogućen, a Kupcu će biti omogućena primopredaja neposrednog posjeda nekretnine 1.listopada 2021. po isteku Ugovora o zakupu, ili po izboru Kupca i ranije, uz preuzimanje prava i obveza Zakupodavca iz sklopljenog Ugovora o zakupu. Preuzimanje posrednog samostalnog posjeda i ključevi nekretnine kupcu će biti predani odmah po uplati cjelokupne kupoprodajne cijene.

Ovaj oglas objavit će se na mrežnim stranicama Web-stečaj - Sudačka mreža.

U Karlovcu, 8.6.2021.

Stečajni upravitelj
Marko Plavetić, mag.iur.:

RF 9463257 5 HR

AR

Mas :
35g

Split
16.06.21
15:10:34
21119
HP Hrvatska
15.60

02 149 7

MARKO PLANETIĆ
LUČIĆ 70
UL 000 KARLOVAC

"NADOMJERA ZA KUPNJU NEKRETNINE
STEČAJNOG DUŽNIKA OPINIOD.OO
U STEČAJNI NEKRETNINA

PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Dokument

Plaćanje

Status

IZVRŠEN

Datum i vrijeme potvrde

10.06.2021. 13:17:05

Detalji naloga

IME PLATITELJA

IVANA MORNAR

RAČUN PLATITELJA

HR9623400093209180451

DETALJI TRANSAKCIJE

PRIMATELJ

OPINIO D.O.O. U STEČAJU

Adresa primatelja

EUROPSKE UNIJE 11, VUKOVAR

RAČUN PRIMATELJA

HR7024000081110466146

REFERENTNI BROJ

20210610000633076219

Željeni datum izvršenja

10.06.2021.

Datum izvršenja

10.06.2021.

IZNOS

262,949.45 HRK

Naknada

2.25 HRK

MODEL I POZIV NA BROJ PRIMATELJA

HR00 37704583640

Banka primatelja

KARLOVAČKA BANKA

Šifra namjene

Opis plaćanja

jamčevina u predmetu St-836/19 ?
NEKRETNINA SPLIT

KRAJNJI PRIMATELJ

Stvarni dužnik

-

MODEL I POZIV NA BROJ PLATITELJA

Izuzeto od plaćanja poreza na dodanu vrijednost u skladu s člankom 40. stavkom 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Ovim se dokumentom potvrđuje da je Privredna banka Zagreb d.d. izvršila ovu platnu transakciju u skladu s uputama platitelja na autoriziranom platnom nalogu. Ova će se platna transakcija izvršiti u skladu s vremenom primitka i izvršenja platnog naloga, odnosno vremenskim planom Banke, ako su zadovoljeni uvjeti za njeno izvršenje, sukladno odredbama Općih uvjeta Privredne banke Zagreb d.d. za platni promet s fizičkim osobama - potrošačima.

Ivana Mornar (OIB: 37704583640)
Grabova 1, 21 000, Split
+385 98 907 5962
ivana.jurcevic27@gmail.com
IBAN: HR9623400093209180451

Predmet: PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA OPINIO d.o.o. u stečaju, NEKRETNINA SPLIT

Za navedenu nekretninu dajem ponudu u iznosu od **1.597.431,91 kn**.

Ivana Mornar

Ivana Mornar

POTVRDA OTPRAVKA

Ja, JAVNI BILJEŽNIK ILIJA ŠARIĆ, Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 3a, potvrđujem da sam ovaj otpravak usporedio s izvornikom koji se nalazi umojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je otpravak ovjeren, potpun.

U pravnom prometu ovaj otpravak zamjenjuje izvornik.

Ovaj je otpravak sastavljen za: OPINIO d.o.o. u stečaju

Oslobođeno plaćanja javnobilježničke pristojbe na temelju tbr. 4. ZJP.
Javnobilježnička nagrada nije zaračunata (čl. 12. st. 3. PJBT).

Broj OU-190/21

U Splitu, 29.06.2021.
(dvadesetdevetoglipnjadvijetisućedvadesetprve) godine

Javni bilježnik
Ilija Šarić

REPUBLIKA HRVATSKA 1 SPLIT ILIJA ŠARIĆ JAVNI BILJEŽNIK