

Na temelju odluke Odbora vjerovnika od dana 8. srpnja 2019. godine, stečajni upravitelj stečajnog dužnika G.H.B. d.o.o. u stečaju, OIB: 76966284028, Opatija, Maršala Tita 87, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) objavljuje sljedeći

OGLAS

ZA PRODAJU NEKRETNINA, POKRETNINA I PRAVA PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

I. PODACI O PREDMETU PRODAJE

1. NEKRETNINE

Prodaju se sljedeće nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi kako slijedi:

- grč. 245, oznake zemljišta „kuća stanovanja br. 213, konoba i dvorište“, površine 487 m², upisane u z.k.ul.br. 1134 k.o. 320170 VOLOSKO;
- grč. 246, oznake zemljišta „kuća stanovanja br. 151“, površine 176 m², upisane u z.k.ul.br. 1134 k.o. 320170 VOLOSKO;
- grč. 247, oznake zemljišta „dvorana“, površine 96 m², upisane u z.k.ul.br. 1134 k.o. 320170 VOLOSKO;
- grč. 248, oznake zemljišta „kuća stanovanja“, površine 469 m², upisana u z.k.ul.br. 1603 k.o. 320170 VOLOSKO;

sve upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija.

U naravi nekretnine čine objekti Casino Rosalia te Hotel Belvedere i Depandansa Belvedere.

2. PRAVA (IZVANKNJIŽNO VLASNIŠTVO)

Prodaje se pravo na nekretnine koje nisu upisane u zemljišnoj knjizi (izvanknjižno vlasništvo) kako slijedi:

- k.č.br. 760/1, oznake zemljišta „vrt“, površine 4506 m², upisane u z.k.ul.br. 1102 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 760/5, oznake zemljišta „cesta“, površine 85 m², upisane u z.k.ul.br. 1102 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 748/2, oznake zemljišta „vinograd“, površine 895 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 752, oznake zemljišta „vrt“, površine 673 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 753, oznake zemljišta „cesta“, površine 153 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 754/1, oznake zemljišta „vrt“, površine 1383 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 755, oznake zemljišta „cesta“, površine 33 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO.

sve upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, u dijelu u kojem su u postupku pretvorbe poduzeća „LIBURNIJA RIVIERA HOTELI“, sada LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija (Grad Opatija), Ulica Maršala Tita 198, OIB: 15573308024, ušle u imovinu toga društva na temelju rješenja HRVATSKOG FONDA ZA PRIVATIZACIJU o procjeni nekretnina u vrijednosti društvenog kapitala KLASA: 943-01/95-01/453, UR.BROJ: 563-04-403/95-04 od 5. srpnja 1995. godine.

U dijelu u kojem nekretnine iz ovog članka nisu ušle u imovinu društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija, ili nisu razriješeni imovinsko pravni odnosi sukladno rješenju iz prethodnog stavka, Kupac na sebe preuzima rizik rješavanja imovinsko pravnih odnosa s

društvom LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. te REPUBLIKOM HRVATSKOM i GRADOM OPATIJOM.

Objavljuje se da se pravo iz ovog potpoglavlja prodaje kao sporno pravo u smislu članka 383. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18).

U naravi prava iz ovog potpoglavlja čine zemljište / okućnica objekata Casino Rosalia te Hotela Belvedere i Depandanse Belvedere.

3. POKRETNINE

Predmet prodaje su i pokretnine koje se zateknu u nekretninama koje su predmet prodaje u trenutku primopredaje.

4. POSEBNE NAPOMENE

Ponuditelj je dužan sam upoznati se sa sadržajem upisa nekretnina i prava koje su predmet prodaje u katastru zemljišta, odnosno katastru nekretnina, upisa u zemljišnoj knjizi, sadržaja prostornih planova Primorsko-goranske županije i Grada Opatije za navedene nekretnine i prava te upisa u Registar kulturnih dobara Ministarstva kulture, te upoznati se s namjenom i uvjetima korištenja nekretnina i prava te svim pozitivnim propisima i propisanim ograničenjima u ostvarivanju vlasničkopravnih ovlaštenja.

Ponuditelji se upoznaju s okolnošću da je protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj 91 Pž-9806/2014-3 od 31. svibnja 2017. godine društvo LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. podnijelo reviziju od 28. srpnja 2017. godine, a Prodavatelj odgovor na reviziju od 22. listopada 2017. godine Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, a što je vezano za predmet prodaje.

Ponuditelji se upoznaju s okolnošću da su nekretnine grč. 248, oznake zemljišta „kuća stanovanja“, površine 469 m², upisane u z.k.ul.br. 1603 k.o. 320170 VOLOSKO i k.č.br. 760/1, u naravi vrt, površine 6260 m², upisane u z.k.ul.br. 1102 k.o. 320170 VOLOSKO nepokretno kulturno dobro.

5. OGLAŠAVANJE I RAZGLEDAVANJE NEKRETNINA

Nekretnine su oglašene na web stranici www.prodajaustečaju.com te web stranici www.sudacka-mreza.hr, očevidniku FINA te Jutarnjem listu.

Razgledavanje nekretnina određuje se za dane: 26. srpnja 2019. godine, 2. kolovoza 2019. godine, 20. kolovoza 2019. godine i 29. kolovoza 2019. godine s početkom u 9,00 sati uz pratnju kućnog majstora.

Uvid u raspoloživu dokumentaciju o nekretninama i sudskom sporu te nacrt ugovora o kupoprodaji može se dobiti u uredu stečajnog upravitelja u Rijeci, Zagrebačka 18 dana 22. srpnja 2019. godine, 29. srpnja 2019. godine i 23. kolovoza 2019. godine u razdoblju od 10,00 – 12,00 sati uz prethodnu najavu na tel: +385 51 833 648 ili putem maila prodajaustečaju@gmail.com, a izvan navedenog termina prema raspoloživom terminu stečajnog upravitelja uz prethodnu najavu.

II. UVJETI PRODAJE

Nekretnine i prava koje su predmet prodaje prodaju se kao cjelina.

Prodaja nekretnina obavit će se na temelju prikupljanja pisanih ponuda.

Utvrđena vrijednost nekretnina i prava koje su predmet prodaje iznosi 136.464.806,38 kuna.

Nekretnine i prava ne mogu se prodati za cijenu nižu od 77.000.000,00 kuna.

Kupoprodaja se obavlja po načelu „kupljeno – viđeno“.

Isključuje se odgovornost Prodavatelja za materijalne i pravne nedostatke predmeta prodaje.

III. UVJETI SPOSOBNOSTI PONUDTELJA

1. UVJET FINANCIJSKE SPOSOBNOSTI

Ponuditelj mora dokazati uvjete financijske sposobnosti za ispunjenje obveze isplate kupoprodajne cijene.

Uvjet financijske sposobnosti dokazuje se:

- pismom namjere financijske institucije da će u slučaju odabira njegove ponude ista osigurati novčana sredstva za isplatu kupoprodajne cijene u cijelosti u visini ponuditeljeve ponude, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o kupoprodaji;
- izvodom o stanju na računu financijske institucije na dan dostave ponude iz koje je vidljivo da ponuditelj na računu ima deponirana sredstva u visini ponude.

IV. PODACI O PONUDI

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku na obrascu koji je sastavni dio ovog Oglasa – OBRAZAC PONUDE.

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Brojevi se označavaju arapskim brojevima.

Ponuda u pisanom obliku ispisuje se neizbrisivom tintom

Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi (npr. brisanje ili uklanjanje slova, brojeva ili otisaka), odnosno moraju biti precrtani, a ne izbrisani korektorom. Ispravci moraju uz navod datuma ispravka biti potvrđeni potpisom ponuditelja.

Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv, adresu, mjesto sjedišta, OIB, broj računa (IBAN), puno ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje te kontakt broj telefona i/ili kontakt e-mail, kao i ponuđenu cijenu sve na obrascu koji je sastavni dio ovog Oglasa. Propisani obrazac može se preuzeti na stranici www.prodajaustecaju.com.

Ponudu potpisuje osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja, što se utvrđuje uvidom u sudski ili drugi odgovarajući registar, ili ovlaštenu punomoćnik na temelju javnobilježnički ovjerene punomoći.

Ponudi se prilaže dokaz o podnesenom jamstvu za ozbiljnost ponude (bankarska garancija u izvorniku ili izvod financijske institucije o uplati novčanog pologa).

Ponuda se mora dostaviti stečajnom upravitelju do zaključno do **6. rujna 2019. godine u 12:00 sati**. Kasnije pristigle ponude smatrat će se nepravodobnim i neće se uzeti u obzir neovisno o načinu njihove dostave (preporučena pošta; kurirska služba i sl.).

V. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE

Pravo podnijeti ponudu imaju sve pravne i fizičke osobe koje su prethodno dale jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu od 5% od utvrđene vrijednosti, odnosno u apsolutnom iznosu od 6.823.240,32 kuna.

Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku bankarske garancije ili novčanog pologa.

Bankarska garancija za ozbiljnost ponude mora biti izdana u korist stečajnog dužnika G.H.B. d.o.o. u stečaju, OIB: 76966284028, Opatija, Maršala Tita 87, u iznosu 5 % od utvrđene vrijednosti, odnosno u apsolutnom iznosu od 6.823.240,32 kuna s rokom važenja 90 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda, a mora biti bezuvjetna, »bez prigovora« i naplativa na prvi poziv. Bankarska garancija dostavlja se u izvorniku uz ponudu.

Novčani polog za ozbiljnost ponude mora biti dan u iznosu 5% od utvrđene vrijednosti, odnosno u apsolutnom iznosu od 6.823.240,32 kuna te biti uplaćen na žiro račun stečajnog dužnika IBAN: HR0725000091101335218 otvoren kod ADDIKO BANK d.d. Zagreb, primatelj: „G.H.B. d.o.o. u stečaju, OIB: 76966284028, Opatija, Maršala Tita 87“, opis plaćanja: „8_St-102/2010 – jamčevina“ najkasnije do 2. rujna 2019. godine, s rokom važenja 90 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Ako ponuditelj nakon isteka roka za dostavu ponude odustane od ponude, gubi pravo na jamstvo te će Prodavatelj naplatiti bankarsku garanciju u cijelosti, odnosno zadržati novčani polog u cijelosti.

Ponuditeljima koji nisu odabrani vratit će se jamstvo za ozbiljnost ponude neposredno nakon odluke Skupštine vjerovnika, a najkasnije u roku od 90 dana od dana isteka roka za dostavu ponude.

Odabranom ponuditelju jamstvo za ozbiljnost ponude uračunat će se u kaparu po sklapanju ugovora o kupoprodaji.

VI. PREGLED I OCJENA PONUDE

Otvaranje ponuda održat će se dana **6. rujna 2019. godine u 12:00 sati** u uredu stečajnog upravitelja u Rijeci, Zagrebačka ulica 18.

Zapisnik o otvaranju ponuda sastavlja javni bilježnik prema pravilima o posvjedočenju činjenica.

Ponude koje nisu dostavljene u skladu s ovim obrascem te koje nemaju priložen dokaz o davanju jamstva za ozbiljnost ponude neće se razmatrati.

VII. ODLUKA O ODABIRU

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Skupština vjerovnika Prodavatelja.

Skupština vjerovnika ima pravo ne prihvatiti nijednu ponudu.

Protiv odluke Skupštine vjerovnika ponuditelji nemaju prava žalbe ni prigovora niti drugi pravni lijek.

VIII. SKLAPANJE UGOVORA

S odabranim ponuditeljem stečajni upravitelj sklapa ugovor o kupoprodaji, na temelju suglasnosti Skupštine vjerovnika.

Troškove sklapanja ugovora o kupoprodaji snosi kupac.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u režimu kapare u visini 10% kupoprodajne cijene.

Nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji, a prije njegova stupanja na snagu, Prodavatelj će u smislu članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18) ponuditi GRADU OPATIJI, PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI te REPUBLICI HRVATSKOJ kupoprodaju nekretnine grč. 248, oznake zemljišta „kuća stanovanja“, površine 469 m², upisana u z.k.ul.br. 1603 k.o. 320170 VOLOSKO i prava na nekretnini k.č.br. 760/1 iz članka 4. ovog Ugovora pod istim uvjetima i za istu cijenu, u roku od šezdeset dana od dana primitka ponude za očitovanje o toj ponudi.

Prvo prvokupa za nekretninu i prava ponudit će se za iznos koji predstavlja umnožak utvrđene vrijednosti nekretnine i postotka koji se dobijem omjerom kupoprodajne cijene i ukupne vrijednosti svih nekretnina i prava koje su predmet prodaje.

Ako pravne osobe iz ovog potpoglavlja iskoriste pravo prvokupa, ugovor o kupoprodaji se raskida bez ostavljanja dodatnog roka i bez odgovornosti ijedne ugovorne strane, a Prodavatelj će vratiti kaparu.

Nakon stupanja na snagu ugovora o kupoprodaji, Kupac je dužan platiti cijenu u cijelosti u roku od 30 dana.

Ako kupac ne plati cijenu u roku, ugovor o kupoprodaji se raskida bez ostavljanja dodatnog roka, a Prodavatelj zadržava kaparu.

IX. POREZI I JAVNA DAVANJA

Poreze i sva ostala javna davanja koja proizlaze iz sklapanja ugovora o kupoprodaji snosi kupac.