

Erstić Velimir

Unska 20 Vukovar

OIB 93654282633

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Primljeno na predmetno - preko pošte (obično - preporučeno)  
20-10-2020 god. u 4 primjeraka sa 2 priloga  
i \_\_\_\_\_ rubrika.  
Podnesak stigao poštom otvoren - s ostecenim omotom  
Predan na poštu preporučeno dana 16.10.2020 god  
Plaćena pristojba \_\_\_\_\_ kuna u državnim biljezima - manje  
plaćeno \_\_\_\_\_ kuna - podnesak primi. Trgovački sud u Osijeku  
Primljeno vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) \_\_\_\_\_  
Osijek, Zagarebačka 2  
Poslojni broj: 5-ST-56/20-274  
QF 80597719742

PREDMET: Javna dražba u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza PAVO ZANJAŠI vlasnik  
SVE Poljoprivredni obrt u stečaju, Osijek, Ilirska 48, OIB : 62657579238 , MBS : 030213356,

### PRIJEDLOG ZA POVRAT U PRIJAŠNJE STANJE

U gore navedenom predmetu doneseno je rješenje br 5-St-56/20-274 protiv kojega sam imao namjeru uložiti žalbu a u dobroj vjeri i da je sud postupio ispravno kad je poslao moj prigovor na Visoki trgovački sud u obliku žalbe iz svoga neznanja sam istu propustio učiniti.

Učestvovao sam na javnoj dražbi u gore navedenom predmetu 14.7.2020.g na kojoj sam bio jedini ponuditelj koji je ispunjavao uvjete da učestvuje u dražbi.

Kako sam pogrešnim postupanjem suda doveden u ovu situaciju i odbijanjem suda da moj prigovor na dražbi unese u zapisnik i isti iz neznanja potpisao ,a naknadno saznao da ga u znak protesta nisam trebao potpisati. .Kako je sudac nakon dražbe rekao da će rješenje donijeti u roku 10 dana pošto je u gužvi smatrao sam da bih mu trebao ukazati na pogreške koje je učinio te poslao prigovor na zapisnik 16.7.2020. g Kako je sud donio rješenje o dosudi 15 7.2020 g i objavio ga na e -,oglasnoj ploči 16.7.2020. g.smatram da je pogrešno postupio slanjem mog prigovora na zapisnik na Visoki trgovački sud u obliku žalbe jer sam ja rješenje o dosudi preuzeo nakon što sam uputio prigovor na zapisnik. Dana 8.10.2020 zaprimio sam dopis kojim Visoki trgovački sud remisiono predmet vraća Trg.sudu u Osijeku odbivši postupati po istom . Saznavši da sam propustio rok za ulaganje žalbe i da bi se ispravili propusti koji bitno utječu na rješenje o dosudi molim sud da prihvati moj prijedlog za povrat u prijašnje stanje i da žalbu koju ulažem uz ovaj prijedlog prihvati kao pravodobnu i uputi je na daljnje postupanje.

Erstić Velimir

Unska 20 Vukovar

OIB : 93654282633

Trgovački sud u Osijeku

Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 5- ST-56/20-274

Predmet;Usmena javna dražba u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa za PAVAO ZANJAŠI vlasnik SVE ,poljioprivredni obrt u stečaju OSIJEK ,Ilirska 48 MBS  
030213356,OIB,62657579238 održane 14.7.2020 godine

Kako sam dana 14.7.2020 godine učestvovao na javnoj dražbi u gore navedenom predmetu i kako smatram da ću biti oštećen ako bi se prihvatio gore navedeno rješenje te zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja ulažem

### ŽALBU

i pobijam gore navedeno rješenje u cijelosti iz razloga što je na dražbi kao ponuditelj učestvovao Igor Pintar iz Belog Manastira ,Imre Nagya 6,OIB,07647441274 koji nije ispunio uvjete za učešće na dražbi te se njegove ponude trebaju smatrati kao nevaljane

Obrazloženje

Kako je zaključkom o prodaji nekretnina 8.6.2020 g određeno da se jamčevina ima uplatiti najkasnije dva dana prije održavanja dražbe ,a kako je sud konstatirao da je Igor Pintar jamčevinu uplatio 13.7.2020 godine te se kao takva smatra nepravovremenom .Iz navedenog proizlazi da Igor Pintar nije imao pravo niti pristupiti dražbi.

## II.

Kako je sud zaključkom o prodaji nekretnina od 8.6.2020 g utvrdio vrijednosti nekretnina i odredio da se nekretnine ne mogu prodavati ispod utvrđenih vrijednosti kao jedini ponuditelj koji je imao pravo isticati ponude na dijelu nekretnina zk.ul. 2833 k.o Beli Manastir 3296/1 istaknuo sam ponudu i to za dijelove nekretnina ovršenika u 1/2 dijela

Zk.ul.2833 k.o. Beli Manastir KČ.3296/1 iznos od 18742,23 kn što je sud odbio sa obrazloženjem da se ne može ići sa ponudom manjom od utvrđene vrijednosti nekretnine.

### Obrazloženje

Napominjem da je sud na zaključku o prodaji nekretnina istaknuo vrijednost ispod koje se ne bi mogla prodati cijela nekretnina kada bi bila predmetom ovrhe u iznosu 37 484.46 kn.Kako je ovršenik vlasnik 1/2 jedne polovine nekretnine srazmjerno tome i ponudio sam gore navedeneu vrijednost Kako je sud odbio unijeti u zapisnik moju ponudu za koju smatra da je ispod početne vrijednosti ponudio sam najnižu početnu cijenu koju je sud odredio.I dalje sam stajališta da su pogrešno cijeni činjenice da na zaključku o prodaji stoji da je utvrđena vrijednost nekretnine u kojoj ovršenik ima 1/2 udjela ,a ne vrijednost dijela nekretnine ovršenika u 1/2 dijela. U prilog tome prilažem zaključak 13 st-33/15-73 od 21. 12. 2016 .g iz kojega je vidljivo da su prosječne cijene zemljišta bile oko 5 kn , a da se pod rednim brojem 13 prodavalo još jedno zemljište u istoj katastarskoj općini po cijeni od 4.85 kn/ m2Ako uzmemo u obzir da bi vrijednost trebala biti ista dolazimo do zaključka da je vrijednost zemljišta jasno izražena u zaključku u iznosu od 96 752,65 kn i da je na prvoj dražbi vrijednost dijela nekretnine koji se prodaje trebalo biti 48 376,33 kn , a na ovoj 11 dražbi 18742,23 kn . Stoga molim sud da razmotri moj žalbu i preispitati činjenice u gore navedenom predmetu kako bi mogao donijeti pravično rješenje i prihvatiti moju prvotnu ponudu 18742,23 kn za dio nekretnine zk.ul.2833 k.o.Beli Manastir kČ.3296/1

Predmet st-56/2020 je sljednik predmeta st-33/2015 iz kojega prilažem zaključak o utvrđenim vrijednostima nekretnina .

Redni broj 13 k.o. beli manastir  $3898 \times 4,85 = 18905,53 \text{ kn}$

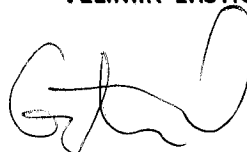
Redni broj 11 k.o. beli manastir  $19949 \times 4,85 = 96752,65 \text{ kn}$  sporno zemljište

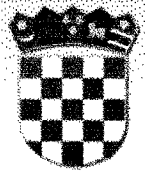
Iz ovoga je vidljivo da je na zaključku utvrđena vrijednost cijele nekretnine, a ne dijela i da sud pogrešno tumači činjenicu utvrđene vrijednosti nekretnine i utvrđene vrijednosti ispod koje se nekretnina ne može prodati.

Prilog :zaključak 13 st-33/2015-73

Vukovar 15.10.2020

VELIMIR ERSTIĆ

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gt' followed by a large loop, representing the name Velimir Erstić.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

## **ZAKLJUČAK**

Trgovački sud u Osijeku, po sucu pojedincu Jadranki Herman, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca obrtnika PAVO ZANJAŠI vlasnik SVE Poljoprivredni obrt, u stečaju, Branjin Vrh, kneza Branimira 2, OIB 57390429510, dana 21. prosinca 2016.

### **z a k l j u č i o   j e**

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu dužnika pojedinca obrtnika PAVO ZANJAŠI vlasnik SVE Poljoprivredni obrt, u stečaju, Branjin Vrh, kneza Branimira 2, OIB 57390429510, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to :

1. Upisana u zk.ul.br.758 k.o. Branjin Vrh kč.br.380 oranica Mohački drum 14558 m2.
2. Upisana u zk. ul. br. 637 k.o. Popovac kč.br.1359 oranica među kanalima 11873 m2.
3. Upisana u zk.ul.br. 245 k.o. Popovac kč.br.1992/1 oranica Selište 5914 m2.
4. Upisana u zk.ul.br. 666 k.o. Branjin Vrh
  - a) kč.br.1166 oranica i vinograd Lazina 7360 m2
  - b) kč.br. 1169 oranica Lazina 3495 m2.
5. Upisana u zk.ul. br. 1459 k.o. Beli Manastir kč.br. 2275/2 Vašarište 6784 m2, oranica 4684m2 , livada 2100 m2.
6. Upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh
  - a) kč.br.1181/2 oranica Lazine 8872 m2
  - b) kč.br.1499 šuma Dvojana 1814 m2
  - c) kč.br.1500/1 voćnjak Begovac 3019 m2
  - d) kč.br.1501/3 šuma Begovac 724 m2
  - e) kč.br.1505 voćnjak Begovac 687 m2
  - f) kč.br.1579 oranica Dvojana 821 m2.

7. Upisana u zk.ul.br. 259 k.o. Topolje kč.br.780 oranica pod selom 6644 m2.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnih vjerovnika :

- Croatia banka dd Zagreb, Podružnica Osijek, Osijek Šamačka 1
- RH Ministarstvo financija , Porezna uprava.

8. Upisana u zk.ul. br. 306 k.o. Topolje  
a) kč.br.886 oranica Brdašće 9407 m2  
b) kč.br.887 oranica Brdašće 17147 m2.

9. Upisana u zk.ul.333 k.o. Branjina kč.br. 327 oranica Širine pored sela 3287 m2.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika  
Croatia banka dd Zagreb, Podružnica Osijek, Osijek Šamačka 1.

10. Upisana u zk.ul.br.735 k.o. Beli Manastir kč.br. 2812/1 oranica Nove livade 4561 m2 udio 2/5.

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo razlučnih vjerovnika RH  
Ministarstvo financija , Porezna uprava.

11. Upisana u zk.ul.br. 2833 k.o. Beli Manastir  
a) kč.br. 3294 oranica Rimski jarkovi 5455 m2 udio ½  
b) kč.br. 3296 /1 oranica Sarkanj 19949 m2 udio ½

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo razlučnih vjerovnika :

- RH Ministarstvo financija , Porezna uprava
- Tvak d.o.o. temeljem rješenja o ovrsi Ovr-422/09 od 23.06.2009. godina.

12. Upisana u zk.ul.br. 115 k.o. Branjin Vrh kč.br. 618 kuća, dvor, oranica i livada u ul. I. Milutinovića 5075 m2.

13. Upisana u zk.ul.br. 3595 k.o. Beli Manastir kč.br.2411 oranica Crna šuma 3898 m2 ( pripis iz uloška 3039).

Na navedenim nekretninama je upisano založno pravo razlučnih vjerovnika :

- Slavonska banka dd Osijek Podružnica Beli Manastir (Hypo Alpe Adria Bank dd)
- RH Ministarstvo financija, Porezna uprava.

14. Upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug  
a) kč.br. 13 oranica Parnja 17189 m2  
b) kč.br. 14 oranica Parnja 4407 m2  
c) kč.br.120 oranica Nadhat 10169 m2  
d) kč.br.128 oranica Nadhat 15030 m2  
e) kč.br. 503/1 oranica Četeveld 2521 m2  
f) kč.br. 1182/2 oranica Harsfadilo 5754 m2.

15. Upisana u zk. ul. br. 472 k.o. Lug  
 a) kč.br. 1183 oranica Harsfadilo 11822 m<sup>2</sup>  
 b) kč.br.1284 oranica Harsfadilo 29545 m<sup>2</sup>.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika  
 H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavonska Avenija 6 a .

16. Upisana u zk.ul.br. 982 k.o. Lug kč.br.89 oranica Nadhat 20707 m<sup>2</sup> ( pripis iz  
 uloška 955).

Na navedenoj nekretnini je upisano založno pravo razlučnog vjerovnika grada Beli  
 Manastir.

**II Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I ovog zaključka iznosi:**

- I 1.) 58.232,00 kn
- I 2.) 53.428,50 kn
- I 3.) 26.613,00 kn
- I 4.) a) 29.440,00 kn
- I 4.) b) 13.980,00 kn
- I 5.) 23.744,00 kn
- I 6.) a) 35.488,00 kn
- I 6.) b) 7.256,00 kn
- I 6.) c) 12.076,00 kn
- I 6.) d) 2.896,00 kn
- I 6.) e) 2.748,00 kn
- I 6.) f) 3.284,00 kn
- I 7.) 28.901,00 kn
- I 8.) a) 40.920,00 kn
- I 8.) b) 74.589,00 kn
- I 9.) 15.120,00 kn
- I 10.) 104.000,00 kn
- I 11.) a) 26.456,75 kn
- I 11.) b) 96.752,65 kn
- I 12.) 560.018,04 kn
- I 13.) 18.905,30 kn
- I 14.) a) 70.131,12 kn
- I 14.) b) 17.980,56 kn
- I 14.) c) 41.489,52 kn
- I 14.) d) 61.322,40 kn
- I 14.) e) 15.126,00 kn
- I 14.) f) 24.972,36 kn
- I 15.) a) 51.307,48 kn
- I 15.) b) 128.225,30 kn
- I 16.) 84.484,56 kn.

**III Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom (prva javna dražba).**

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Osijeku, soba broj 22/I dana **25. siječnja 2017. godine u 10,00 sati.**

Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IV Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku, i u jednom od javnih glasila.

V Uvjeti prodaje:

- a) nekretnine iz točke I ovog zaključka prodaju se pojedinačno, na prvom ročištu za dražbu, po početnim cijenama koje su jednake utvrđenim vrijednostima nekretnine iz točke II ovog zaključka i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu (prvom ročištu za javnu dražbu).
- b) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.
- c) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplate osiguranje u iznosu od po 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-33-2015 kod HPB i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.  
Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.  
Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju osiguranje će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe.  
Osiguranje nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.
- d) Ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku između osiguranja i postignute kupoprodajne cijene na račun sudskog depozita.  
Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
- e) Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.
- f) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.  
Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke V d).
- g) U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama u njegovu korist upiše pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i terete na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.
- h) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.



- i) Prodaja se obavlja po načelu „viđeno – kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Bojom Stanković dipl. ing. iz Osijeka, na mobitel broj 0981639925. Više podataka o prodaji imovine stečajnog dužnika može se naći i na [www.sudacka-mreza.hr/stecaj](http://www.sudacka-mreza.hr/stecaj) ili na [www.vts.hr](http://www.vts.hr) u rubrici „web stečaj“.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-33/15-11 od 02. lipnja 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika pojedinca obrtnika PAVO ZANJAŠI vlasnik SVE Poljoprivredni obrt, u stečaju, Branjin Vrh, kneza Branimira 2, OIB 57390429510, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a koje su opterećene razlučnim pravom.

Stečajni upravitelj podnio je ovom sudu prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog zaključka prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sve sukladno članaka 164. stav 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 u vezi s člankom 441. Stečajnog zakona Narodne novine 71/15).

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem Odredbe članaka 92., 93., 94., 95., 98., 100., 100 a., 101. i 101. a) Ovršnog zakona (Narodne novine broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 112/12, 25/13 i 93/14) a u svezi s člankom 164. Stečajnog zakona.

U Osijeku 21. prosinac 2016.

Zapisničar  
Maja Kocijan

STEČAJNI SUDAC  
Jadranka Herman

### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

### DNA:

1. Stečajna upraviteljica Boja Stanković
2. razlučni vjerovnik Croatia banka dd Zagreb, Podružnica Osijek, Osijek, Šamačka 1
3. razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija, Porezna uprava po ŽDO Osijek
4. razlučni vjerovnik TVAK d.o.o. Osijek, Vinkovačka cesta 108 a
5. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6 a
6. razlučni vjerovnik Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6
7. razlučni vjerovnik Grad Beli Manastir, Beli Manastir
8. predsjedništvo suda
9. e-oglasna ploča suda
10. roč. 25/1