



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-1103/2021-66

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza POLJOPRIVREDNA ZADRUGA BARANJSKO PETROVO SELO – NOVI BEZDAN, u stečaju, Osijek, Vijenac Paje Kolarića 9, MBS 030255839, OIB 66874812087, 22. ožujka 2022.

z a k l j u č i o j e

- I Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/2015 i 104/17, dalje: SZ) a u svezi s odredbom čl. 95. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajne mase iza POLJOPRIVREDNA ZADRUGA BARANJSKO PETROVO SELO – NOVI BEZDAN, u stečaju, Osijek, Vijenac Paje Kolarića 9, MBS 030255839, OIB 66874812087 i to:

1. nekretnina upisana u zk.ul.br. 582 k.o. Baranjsko Petrovo Selo, kč.br. 473, u naravi skladište i dvor ul. Kolodvorska, površine 3045 m²
2. nekretnina upisana u zk.ul.br. 583, k.o. Baranjsko Petrovo selo, kč.br. 940 u naravi zadružni dom i dvorište
3. nekretnina upisana u zk.ul.br. 583, k.o. Baranjsko Petrovo selo, kč.br. 1045 u naravi skladište i dvorište, površine 3845 m²
4. nekretnina upisana u zk.ul.br. 583, k.o. Baranjsko Petrovo selo, kč.br. 1046 u naravi oranica Selišće, površine 1252 m².

II Utvrđena vrijednost nekretnina:

- pod točkom I 1. ovog Zaključka iznosi 100.000,00 kn
- pod točkom I 2. ovog Zaključka iznosi 143.883,53 kn
- pod točkom I 3. ovog Zaključka iznosi 79.136,95 kn
- pod točkom I 4. ovog Zaključka iznosi 16.752,68 kn.

- III Nekretnine iz točke I. 1., 3. i 4. ovoga zaključka su slobodne od osoba i stvari, a nekretnina iz točke 1. 2. je u zakupu do prodaje.

- IV Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.
- V UVJETI PRODAJE:
- VI Nekretnina iz točke I 1. ovog zaključka se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod 75.000,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 1. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 50.000,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 1. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 25.000,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 1. ovog Zaključka.
- VII Nekretnina iz točke I 2. ovog zaključka se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod 107.912,65 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 2. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 71.941,77 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 2. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 35.970,88 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 2. ovog Zaključka.
- VIII Nekretnina iz točke I 3. ovog zaključka se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod 59.352,71 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 3. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 39.568,48 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 3. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 19.784,24 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 3. ovog Zaključka.
- IX Nekretnina iz točke I 4. ovog zaključka se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod 12.564,51 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 4. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 8.376,34 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 4. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 4.188,17 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I 4. ovog Zaključka.
- X Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- XI Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje

objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe.

- XII Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
- XIII Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnoj cijeni oglašene nekretnine, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
- XIV Nekretnine navedena u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.
- XV Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
- XVI Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
- XVII Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka rok za uplatu.
- XVIII Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.
- XIX U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen, a kupci koji su ponudili nižu cijenu nisu zatražili povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ).
- XX Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st. 6. OZ, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz

uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

- XXI Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenoj nekretnini.
- XXII Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Živkom Posavac (mobitel 098-1706649).

Osijeku, 22. ožujka 2022.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Broj zapisa: **eb308-4c3bc**

Kontrolni broj: **0b6ce-8a18a-3ff17**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.