



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-485/2019-145

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: AMARILIS d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 99, MBS: 030032456, OIB: 35063921066, 22. travnja 2022.,

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika AMARILIS d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 99, MBS: 030032456, OIB: 35063921066 i to slijedeće nekretnine:

- upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Otok zk.ul. 1573 k.o. Nijemci kč.br. 1583/3 GOSPODARSKA ZGRADA I GOSPODARSKO DVORIŠTE U UL. B. JELAČIĆA površine 4546 m² i kč.br. 1583/4 MEHANIČKA RADIONICA, JEDNO SKLADIŠTE, TRAFOSTANICA I GOSPODARSKO DVORIŠTE U UL. B. JELAČIĆA površine 10899 m², ukupne površine 15445 m²

- upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Otok zk. ul. 1733 k.o. Nijemci, kč.br. 1583/1 SUŠARA, SKLADIŠTE GOTOVE ROBE, JEDNO SKLADIŠTE, KOLNA VAGA, SKLADIŠTE TEKUĆEG GORIVA, BENZINSKA CRPKA I GOSPODARSKO DVORIŠTE U UL. BANA JELAČIĆA površine 40974 m².

Utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I ovog Zaključka iznosi 10.989.700,00 kn.

Nekretnina je dana u najam.

Prodaju nekretnine 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.

II Uvjeti prodaje:

Nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod 8.242.275,00 kuna odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- na drugoj javnoj dražbi ispod 5.494.850,00 kuna odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- na trećoj javnoj dražbi ispod 2.747.425,00 kuna odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- Na četvrtoj javnoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna (čl. 247 st. 6 SZ).

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi po početnoj cijeni od 8.242.275,00 kn
- na drugoj dražbi po početnoj cijeni od 5.494.850,00 kn
- na trećoj dražbi po početnoj cijeni od 2.747.425,00 kn
- na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kn

Iznos dražbovnog koraka: 10.000,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga, treća

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: 1., 2., 3

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 1.098.970,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

III Sve pristojbe i porez na promet nekretnine dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

Nekretnine se prodaju po načelu "Viđeno – kupljeno" što isključuje naknadne prigovore kupca.

IV Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

V Nekretnine jesu opterećene razlučnim pravom.

VI Nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.

VII Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).

VIII 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.

IX 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. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svako 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) 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 i novoj prodaji (čl. 106 st. 2 i 3 OZ).

X Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

XI Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Zdravko Grubeša, uz prethodni dogovor na mob.098/339-737.

Napomena: Nekretnine sa pripacima se prodaju po načelu viđeno-kupljeno kao jedna cjelina. U cijenu pripadaka nekretnina uključen je PDV. Isporuka građevina i zemljišta oslobođenja plaćanja PDV-a prema čl. 40 st. 1 t. j i k Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13 – 143/14 te će stjecatelj za istu morati platiti porez na promet nekretnina po stopi od 3% sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN br. 69/97, 26/00- Odluka USRH, 153/02,22/11 i 143/14). Ukoliko je kupac zemljišta odnosno građevina porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a koji ima pravo odbitak pretporeza u cijelosti, tada s isporučiteljom može dogovoriti da se takva isporuka oporezuje PDV-om po stopi od 25% te će u navedenom slučaju isporučiti primijeniti prijenos porezne obveze sukladno čl. 75 st. 3 t. c Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

U Osijeku 22. travnja 2022.

Zapisničar:
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja:
Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

D N A :

1. FINA uz rješenje o prodaji -123 s potvrdom pravomoćnosti zahtjev/obrazac za prodaju nekretnine-125 s prilogima – izvaci iz zk.
2. e-Oglasna ploča sudova uz podnesak – 125 s prilogom
3. K-22.7.

Broj zapisa: **eb30a-d588d**

Kontrolni broj: **0b4f7-24b62-bb77d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, 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.