



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: St-803/2023-35

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku po sucu Gordani Njari, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom TOFRADO PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju Pleternica, A. Starčevića 16, OIB: 18367522457, MBS: 050046719, dana 10. svibnja 2024.

### z a k l j u č i o j e

I. Temeljem odredbe članka 247. stavak 1. i stavak 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15., 104/17. i 36/22. u daljnjem tekstu SZ-a) a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16., 73/17., 131/20. i 114/2022. daljnjem tekstu OZ-a) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika TOFRADO PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju Pleternica, A. Starčevića 16, OIB: 18367522457, MBS: 050046719 i to:

1. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno upisana u zk.ul.6445, k.o. Murter Betina oznake kč.br.1905/7, VRT, površine 356 m<sup>2</sup>, 2.suvlasnički dio u 1/2 i 3. suvlasnički dio u 1/2 U teretovnici je pod br: Z-13761/2023 od 28.07.2023.g uknjižena zabilježba pokrenutog postupka ovrhe u predmetu ovrhovoditelja Experta grupa d.o.o., OIB: 76603559319. Prijedlog za ovrhu je podnesen 28. srpnja 2023.g.
2. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižni odjel Požega, upisan u zk.ul. 2031, k.o. Pleternica, oznake kč.br. 2219 ČETIRI ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 986 m<sup>2</sup> 2. Vlasnički dio: 1/1 U teretovnici je pod br: Z-3997/2023 od 10.10.2023.g uknjižena zabilježba pokrenutog postupka ovrhe u predmetu ovrhovoditelja Experta grupa d.o.o., OIB: 76603559319. Prijedlog za ovrhu je podnesen 28. srpnja 2023.g.

### II. Utvrđena vrijednost nekretnine:

1. pod točkom I.1. ovog zaključka iznosi 40.500,00 EUR-a
2. pod točkom I.2. ovog zaključka iznosi 22.000,00 EUR-a.

### III. Nekretnine iz točke I su slobodne od osoba i stvari.

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 60 dana.

#### V. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnina iz točke I.1. ovog zaključka ne može se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 30.375,00 EUR-a odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.1. ovog zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 20.250,00 EUR-a odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.1. ovog zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 10.125,00 EUR-a odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.1. ovog zaključka.

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR-a.

2. Nekretnina iz točke I.2. ovog zaključka ne može se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 16.500,00 EUR-a odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.2. ovog zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 11.000,00 EUR-a odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.2. ovog zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 5.500,00 EUR-a odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.2. ovog zaključka.

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR-a.

3. Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (članak 247. stavak 6. SZ-a).

4. Prikupljanje ponuda traje 10 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.

5. 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.

6. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašanih nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

7. Nekretnina se prodaje se po načelu "viđeno – kupljeno", te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

8. Kao kupci na 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. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

9. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. stav 4. OZ-a).

10. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na račun Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

11. 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.

12. U rješenju o dosudi odrediti će se 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 svakom slijedećem 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 nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (članak 103. stav 6. OZ-a).

13. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a, 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.

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

15. Razgledavanje nekretnine, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ana Ikić iz Zagreba, broj mobitela 092 334 3434.

U Osijeku 10. svibnja 2024.

ZAPISNIČAR  
Sanja Ban

STEČAJNA SUTKINJA  
Gordana Njari

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:  
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7 Stečajnog zakona)

Broj zapisa: **9-30867-71473**

Kontrolni broj: **051ba-27dfb-40f16**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORDANA NJARI, 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.