

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31 000 OSIJEK

Poslovni broj: **St-595/2021**

Stečajni dužnik: **VOLKO d.o.o. u stečaju**

Vukovar, Stanka Vraza 11

OIB: 99845441972

zastupana po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K. A. Stepinca 4, Osijek

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

S obzirom da je Rješenje o prodaji nekretnina posl. broj 18 St-595/2021-150 od 12. travnja 2023. godine postalo pravomoćno i u međuvremenu dovršen postupak procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, rješenjem stečajnog suda broj 18 St-595/2021-174 od 13. studenog 2023. godine za dan 30. studenog 2023. godine zakazano je ročište radi utvrđenja vrijednosti.

Ročište je održano dana 30. studenog 2023. godine, a razlučni vjerovnici suglasili su se s utvrđenim vrijednostima nekretnina iz Elaborata procjena vrijednosti sačinjenim od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenitelja vrijednosti nekretnina Dražena Slunjskog, mag.ing.aedif. od 20.05.2023. godine i Očitovanja vještaka od 24.11.2023. godine.

S obzirom da je uvodno cit. Rješenje postalo pravomoćno, stečajni upravitelja dostavlja sudu prijedlog radi donošenja zaključka o prodaji nekretnina, ispunjen Zahtjev za prodaju nekretnina pred FINA-a, kao i izvornike izvadaka iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine.

Slijedom navedenog, predlaže se donijeti sljedeći:

Zaključak

- I. Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015 i 104/2017, 36/2022), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika VOLKO d.o.o. u stečaju, Vukovar, Stanka Vraza 11, OIB: 99845441972 i to:
 1. zk.ul.br. 9325, k.o. Vukovar, k.č.br. 432/2, POSLOVNA ZGRADA BR. 44 A ULICA PRILJEVO, NADSTREŠNICA, 2 POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE od 5018 m2

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist SLAVONSKA BANKA D.D. Osijek, Pod. Vukovar, Vukovar, Dr. F. Tuđmana 4 i HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska Avenija 6, a sada kao pravni sljednik oba Addiko Bank d.d, Slavonska avenija 6, Zagreb OIB: 14036333877

2. zk.ul.br. 2763, k.o. Vukovar, k.č.br. 3762 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 11 ULICA STANKA VRAZA I DVORIŠTE od 888 m²

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist SLAVONSKA BANKA D.D. Osijek, Pod. Vukovar, Vukovar, Dr. F. Tuđmana 4 i HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska Avenija 6, a sada kao pravni sljednik oba Addiko Bank d.d, Slavonska avenija 6, Zagreb OIB: 14036333877

3. zk.ul.br. 1156, k.o. Vukovar, k.č.br. 3761/2 KUĆA BR. 7, POMOĆNA ZGRADA I DVORIŠTE ULICA STANKA VRAZA od 511 m²

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist SLAVONSKA BANKA D.D. Osijek, Pod. Vukovar, Vukovar, Dr. F. Tuđmana 4 i HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska Avenija 6, a sada kao pravni sljednik oba Addiko Bank d.d, Slavonska avenija 6, Zagreb OIB: 14036333877

4. zk.ul.br. 1630, k.o. Vukovar, k.č.br. 429/1 KUĆA BR. 46, DVORIŠTE I ORANICA ULICA PRILJEVO od 1000 m²

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist SLAVONSKA BANKA D.D. Osijek, Pod. Vukovar, Vukovar, Dr. F. Tuđmana 4 i HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska Avenija 6, a sada kao pravni sljednik oba Addiko Bank d.d, Slavonska avenija 6, Zagreb OIB: 14036333877

Na posebnim dijelovima nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m² i to:

5. Suvlasnički dio: 104/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), etaža I - skladišni prostor RSP 1, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 45,52m², sa pripadkom

Na nekretninama je upisano razlučno pravo u korist PENAVAL ZDRAVKE, OIB: 85842086048, Julija Benešića 10, 32000 Vukovar, BOSANAC LAVOSLAVA, OIB: 15794915415, Julija Benešića 11, 32000 Vukovar

6. Suvlasnički dio: 226/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), ETAŽA II - poslovni prostor RSP 2, u podrumu, koji se sastoji od sklad skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 110,06m², sa pripadkom

Na nekretninama je upisano razlučno pravo u korist PENAVAL ZDRAVKE, OIB: 85842086048, Julija Benešića 10, 32000 Vukovar, BOSANAC LAVOSLAVA, OIB: 15794915415, Julija Benešića 11, 32000 Vukovar

7. Suvlasnički dio: 140/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), ETAŽA III - poslovni prostor RSP 3, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 67,37m², sa pripadkom

Na nekretninama je upisano razlučno pravo u korist PENAVA ZDRAVKE, OIB: 85842086048, Julija Benešića 10, 32000 Vukovar, BOSANAC LAVOSLAVA, OIB: 15794915415, Julija Benešića 11, 32000 Vukovar

8. Suvlasnički dio: 202/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), ETAŽA IV - poslovni prostor PP 4, u prizemlju, koji se sastoji od poslovnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 99,22m², sa pripadkom zk.ul.br. 4220, k.o. Ilok, k.č.br. 8089/4 oranica pod

Na nekretninama je upisano razlučno pravo u korist PENAVA ZDRAVKE, OIB: 85842086048, Julija Benešića 10, 32000 Vukovar, BOSANAC LAVOSLAVA, OIB: 15794915415, Julija Benešića 11, 32000 Vukovar

II. Utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I. ovog Zaključka za nekretnine upisane u zemljišno – knjižni odjel Općinskog suda u Vukovaru:

1. zk.ul.br. 9325, k.o. Vukovar, k.č.br. 432/2, POSLOVNA ZGRADA BR. 44 A ULICA PRILJEVO, NADSTREŠNICA, 2 POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE od 5018 m² za iznos od 570.000,00 EUR
 2. zk.ul.br. 2763, k.o. Vukovar, k.č.br. 3762 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 11 ULICA STANKA VRAZA I DVORIŠTE od 888 m² za iznos od 168.500,00 EUR
 3. zk.ul.br. 1156, k.o. Vukovar, k.č.br. 3761/2 KUĆA BR. 7, POMOĆNA ZGRADA I DVORIŠTE ULICA STANKA VRAZA od 511 m² za iznos od 19.400,00 EUR
 4. zk.ul.br. 1630, k.o. Vukovar, k.č.br. 429/1 KUĆA BR. 46, DVORIŠTE I ORANICA ULICA PRILJEVO od 1000 m² za iznos od 52.500,00 EUR
- zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKO BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m² i to:
5. Suvlasnički dio: 104/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), etaža I - skladišni prostor RSP 1, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 45,52m², sa pripadkom za iznos od 23.600,00 EUR
 6. Suvlasnički dio: 226/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), ETAŽA II - poslovni prostor RSP 2, u podrumu, koji se sastoji od sklad skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 110,06m², sa pripadkom za iznos od 57.000,00 EUR
 7. Suvlasnički dio: 140/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), ETAŽA III - poslovni prostor RSP 3, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 67,37m², sa pripadkom za iznos od 34.900,00 EUR
 8. Suvlasnički dio: 202/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), ETAŽA IV - poslovni prostor PP 4, u prizemlju, koji se sastoji od poslovnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 99,22m², sa pripadkom za iznos od 60.000,00 EUR

- III. Prodaju nekretnine iz točke 1. 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.

IV. **Uvjeti prodaje u odnosu na sljedeće nekretnine:**

1. zk.ul.br. 9325, k.o. Vukovar, k.č.br. 432/2, POSLOVNA ZGRADA BR. 44 A ULICA PRILJEVO, NADSTREŠNICA, 2 POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE od 5018 m²

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ne ispod 427.500,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ne ispod 285.000,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ne ispod 142.500,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi po cijeni od 427.500,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi po cijeni od 285.000,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi po cijeni od 142.500,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 1.327,28 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 57.000,00 EUR

2. zk.ul.br. 2763, k.o. Vukovar, k.č.br. 3762 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 11 ULICA STANKA VRAZA I DVORIŠTE od 888 m²

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ne ispod 126.375,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ne ispod 84.250,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ne ispod 42.125,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

-na prvoj dražbi po cijeni od 126.375,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina

-na drugoj dražbi po cijeni od 84.250,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina

-na trećoj dražbi po cijeni od 42.125,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 1.327,28 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 16.850,00 EUR.

3. zk.ul.br. 1156, k.o. Vukovar, k.č.br. 3761/2 KUĆA BR. 7, POMOĆNA ZGRADA I DVORIŠTE ULICA STANKA VRAZA od 511 m²

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

-na prvoj dražbi ne ispod 14.550,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina

-na drugoj dražbi ne ispod 9.700,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina

-na trećoj dražbi ne ispod 4.850,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

-na prvoj dražbi po cijeni od 14.550,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina

-na drugoj dražbi po cijeni od 9.700,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina

-na trećoj dražbi po cijeni od 4.850,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 265,45 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 1.940,00 EUR

**4. zk.ul.br. 1630, k.o. Vukovar, k.č.br. 429/1 KUĆA BR. 46, DVORIŠTE I ORANICA
ULICA PRILJEVO od 1000 m²**

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ne ispod 39.375,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ne ispod 26.250,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ne ispod 13.125,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi za iznos od 39.375,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi za iznos od 26.250,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi za iznos od 13.125,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 265,45 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 5.250,00 EUR.

**5. zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41
ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m² i to suvlasnički dio:
104/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), etaža I - skladišni prostor RSP 1, u podrumu,
koji se sastoji od skladišnog radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine
45,52m², sa pripadkom**

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ne ispod 17.700,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ne ispod 11.800,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ne ispod 5.900,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi za iznos od 17.700,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi za iznos od 11.800,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi za iznos od 5.900,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 265,45 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 2.360,00 EUR.

6. **zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m² i to suvlasnički dio: 226/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), ETAŽA II - poslovni prostor RSP 2, u podrumu, koji se sastoji od sklad skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 110,06m², sa pripadkom**

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ne ispod 42.750,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ne ispod 28.500,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ne ispod 14.250,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi za iznos od 42.750,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi za iznos od 28.500,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi za iznos od 14.250,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 265,45 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 5.700,00 EUR

7. **zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m² i to suvlasnički dio: 140/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), ETAŽA III - poslovni prostor RSP 3, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 67,37m², sa pripadkom**

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ne ispod 26.175,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ne ispod 17.450,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina

- na trećoj dražbi ne ispod 8.725,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi za iznos od 26.175,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi za iznos od 17.450,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi za iznos od 8.725,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 265,45 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 3.490,00 EUR.

8. **zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m² i suvlasnički dio: 202/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), ETAŽA IV - poslovni prostor PP 4, u prizemlju, koji se sastoji od poslovnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 99,22m², sa pripadkom**

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ne ispod 45.000,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ne ispod 30.000,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ne ispod 15.000,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi za iznos od 45.000,00 EUR odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi za iznos od 30.000,00 EUR odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi za iznos od 15.000,00 EUR odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 265,45 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 6.000,00 EUR

- V. Sve pristojbe i porez na promet nekretnine dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.
- VI. 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).
- VII. 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.
- VIII. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.
- IX. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
- X. 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 roka za uplatu.
- XI. 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.
- XII. 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).
- XIII. 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.
- XIV. 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.

- XV. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljem Tihomir Zec, kontakt broj 031/201055, e-mail: stecaj@odvjetnikzec.hr, svakim radnim danom od 8-16 sati.

U Osijeku 13/12/2023/ godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj