



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-582/2021-56

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: ELEMENT BLOK d.o.o., Zagreb, A. Bauera 17, MBS: 081078900, OIB: 27642321767, dana 15. srpnja 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 i 55/16, dalje OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ELEMENT BLOK d.o.o., Zagreb, A. Bauera 17, MBS: 081078900, OIB: 27642321767 i to:

Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, zk.ul.br. 1747

- kč.br. 138 – oranica u selu, površine 2173 m²,
- kč. br. 139 – kuća broj 41 u selu, gospodarski objekt u selu, dvorište u selu i oranica u selu, površine 4673 m²,
- kč. br. 140/1 – šuma u selu, površine 72 m² i
- kč. br. 140/2 – šuma u selu, površine 72 m²,

- II. Utvrđena vrijednost nekretnine je 356.000,00 kn bez poreza na promet nekretnina.
- III. 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.

IV. Uvjeti prodaje:

1. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.
2. Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
3. Početna cijena za nadmetanje: 267.000,00 kn

V. Iznos dražbovnog koraka: 2.000,00 kn

VI. Oznaka elektroničke javne dražbe: prva dražba

VII. Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: 1. - prva

VIII. Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti: 35.600,00 kn.

IX. 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.

X. 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.

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

XII. 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.

XIII. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. zaključka odnosno iznos od 35.600,00 kn. 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).

- XIV. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
- XV. 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.
- XVI. 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).
- XVII. 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.
- XVIII. 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.
- XIX. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Zoran Ostović mob. 098-414-221, e-mail: zoran.ostovic@gmail.com.
- XX. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

U Osijeku 15. srpnja 2022.

Zapisničar:
Gordana Harc

STEČAJNA SUTKINJA:
Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

D N A :

1. FINA uz zahtjev za prodaju nekretnine – obrasci -55 s prilogom, rj. o prodaji - 51 od 10.6.2022. s potvrdom pravomoćnosti.
2. st. uprav. Zoran Ostović
3. e-Oglasna ploča sudova uz podnesak st. uprav. – 55 s prilogom
4. K-15.10.

Broj zapisa: **eb30f-1ae1f**

Kontrolni broj: **01bf8-3f717-c5c4b**

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.