

## ZAHTJEV ZA PRODAJU NEKRETNINE U STEČAJNOM POSTUPKU

NAZIV NADLEŽNOG TIJELA Trgovački sud u Osijeku

POSLOVNI BROJ SPISA St-6/2020

DATUM ZAHTJEVA ZA PRODAJU 08. srpnja 2021.

### PODACI O STRANKAMA:

STEČAJNI VJEROVNIK (ime i prezime/naziv, adresa, OIB):

---

OPUNOMOĆENIK/ZAKONSKI ZASTUPNIK STEČAJNOG VJEROVNIKA

(ime i prezime/naziv):

---

STEČAJNI DUŽNIK (ime i prezime/naziv, adresa, OIB):

**STEČAJNA MASA iza OKRUGLA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu „u stečaju“**

Kolodvorska 4, GUNJA, OIB: 65266415289

STEČAJNI UPRAVITELJ (ime i prezime/naziv, adresa, OIB):

Mirsad Demirović, Kolodvorska 4, Gunja, OIB: 18540805456

OPUNOMOĆENIK/ZAKONSKI ZASTUPNIK STEČAJNOG DUŽNIKA (ime i prezime/naziv):

---

### PODACI O NEKRETNINI I UVJETIMA PRODAJE:

Broj z.k.ul./podul.	Pravo građenja na z.k. ul. broj 27, upisano u posebnom z.k. ulošku broj 1888
---------------------	--

Katastarska čestica	Pravo građenja na k.č. broj 1250
Katastarska općina	Soljani
Površina	22621 m2
Adresa i mjesto (grad, naselje) nekretnine	Soljani, izvan naselja
Opis nekretnine s pripadcima	Pravo građenja na k.č. broj 1250 upisanoj u z.k. ul. broj 27, k.o. Soljani, na temelju Ugovora o pravu građenja od 04.08.2009. godine na rok od 15 godina, a sastoji se od nedovršene svinjogojske farme
Naznaka prava koja ne prestaju prodajom	-
Naznaka da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je nekretnina dana u najam ili zakup	Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari
Utvrđena vrijednost nekretnine	4.250.368,01 kn sa PDV-om
Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na prvoj dražbi ispod 3.187.776,01 kn, odnosno <math>\frac{3}{4}</math> utvrđene vrijednosti nekretnine;</li> <li>- na drugoj dražbi ispod 2.125.184,00 kn, odnosno <math>\frac{1}{2}</math> utvrđene vrijednosti nekretnine;</li> <li>- na trećoj dražbi ispod 1.062.592,00 kn, odnosno <math>\frac{1}{4}</math> utvrđene vrijednosti nekretnine;</li> <li>- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247. st. 6. SZ-a).</li> </ul>

Početna cijena za nadmetanje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na prvoj dražbi po početnoj cijeni od 3.187.776,01 kn,</li> <li>- na drugoj dražbi po početnoj cijeni od 2.125.184,00 kn,</li> <li>- na trećoj dražbi po početnoj cijeni od 1.062.592,00 kn,</li> <li>- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247. st. 6. SZ-a).</li> </ul>
Iznos dražbenog koraka	10.000,00 kn
Oznaka elektroničke javne dražbe	Prva
Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe	Prvi put
Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti	425.036,80 kn (10 % od utvrđene vrijednosti nekretnine)
Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu	30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi
Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt	Po dogovoru sa stečajnim upraviteljem na tel. 098/572-549, svakim radnim danom od 8-14 sati

Napomena

**Uplata Financijskoj agenciji za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom biti će izvršena tek nakon prodaje predmetne nekretnine, odnosno odmah po uplati kupovnine, budući da stečajni dužnik nema drugih sredstava za podmirenje tih troškova.**

Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašanih nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili i 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 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). 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. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano razlučno pravo u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9.