

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

REPUBLIKA HRVATSKA

## Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Nadi Roso,, u stečajnom postupku nad dužnikom SANUS VITA d.o.o. za obavljanje zdravstvene djelatnosti "u stečaju", Đakovo, Gajeva 2, OIB: 61590368933, MBS: 030081544, dana 11. rujna 2015. g.

z a k l j u č i o j e

I Određuje se prva prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrši imovine stečajnog dužnika i to :

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SANUS VITA d.o.o. za obavljanje zdravstvene djelatnosti "u stečaju", Đakovo, Gajeva 2, OIB: 61590368933, MBS: 030081544

- upisana u zk. ul. 6061 k.o. Đakovo zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Đakovo i to kako slijedi:

1. etaža 638/10000 suvlasničkog dijela nekretnine koja se nalazi na kč.br. 447/3 u naravi dvokatna stambeno-poslovna građevina s podrumom i potkrovljem za kolektivno stanovanje i dvorište u Đakovu, ul. Lj. Gaja 2 sa 414 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6061 poduložak 1, k.o. Đakovo, što u naravi čini POSLOVNI PROSTOR PO-1 u podrumu, a sastoji se od lokala sa 47,74 m<sup>2</sup>, sanitarnog predprostora sa 2,35 m<sup>2</sup>, tuša sa 1,40 m<sup>2</sup>, WC-a sa 1,34 m<sup>2</sup> i spremišta sa 5,00 m<sup>2</sup> ukupne površine 57,83 m<sup>2</sup> upisano u poduložak 1, po početnoj cijeni od 314.166,39 kn (u cijenu nije uračunat PDV te eventualni ostali troškovi koji terete predmetnu nekretninu),

2. etaža 745/10000 suvlasničkog dijela nekretnine koja se nalazi na kč.br. 447/3 u naravi dvokatna stambeno-poslovna građevina s podrumom i potkrovljem za kolektivno stanovanje i dvorište u Đakovu, ul. Lj. Gaja 2 sa 414 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6061 poduložak 2, k.o. Đakovo, što u naravi čini POSLOVNI PROSTOR PO-2 u podrumu, a sastoji se od lokala sa 41,39 m<sup>2</sup>, radni prostor sa 12,20 m<sup>2</sup>, ostava sa 2,96 m<sup>2</sup>, spremište sa 4,66 m<sup>2</sup>, sanitarni predprostor sa 2,07 m<sup>2</sup>, WC i tuš sa 4,29 m<sup>2</sup> ukupne površine 67,57 m<sup>2</sup> upisan u poduložak 2 po početnoj cijeni od 367.068,21 kn (u cijenu nije uračunat PDV te eventualni ostali troškovi koji terete predmetnu nekretninu).

6 St-231/13-28

Na nekretninama je upisano pravo zaloge za korist: H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a i Slavonska banka d.d. Osijek, Podružnica Đakovo.

II Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavati će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom (prva javna dražba).

Ročište za prodaju održati će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u

Osijeku, soba broj 40/II dana 15. listopada 2015. g. u 10,15 sati.

Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

III Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku, i u jednom

od javnih glasila.

#### IV Uvjeti prodaje:

a) nekretnine iz točke I ovog zaključka prodaju se na ročištu za dražbu, po početnim cijenama koje su jednake utvrđenim vrijednostima imovine iz točke I ovog zaključka i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu za javnu dražbu.

Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.

b) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplate osiguranje u iznosu od po 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka na

žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-231-13 kod Hrvatske poštanske banke d.d. i dokaz o tome predložiti stečajnom sucu prije početka dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju osiguranje će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Osiguranje nisu dužni položiti različni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

c) Ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku između osiguranja i postignute kupoprodajne cijene na račun sudskog depozita.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za

prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

d) Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na

namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.

e) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.

#### 6 St-231/13-28

Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke V d).

f) U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama u njegovu korist upiše pravo vlasništva na

dosuđenim nekretninama, te brisati prava i terete na nekretninama

koji prestaju njihovom prodajom.

g) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

h) Prodaja se obavlja po načelu "viđeno – kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Razgledati nekretnine, te dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Željko Rupčić na mobitel broj 098-188-2207 Više podataka o prodaji imovine stečajnog dužnika može se naći i na [www.sudacka-mreza.hr/stecaj](http://www.sudacka-mreza.hr/stecaj) ili na [www.vts.hr](http://www.vts.hr) u rubrici "web stečaj".

## Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovog suda broj St-231/13 od 7. lipnja 2013. g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SANUS VITA d.o.o. za obavljanje zdravstvene djelatnosti "u stečaju", Đakovo, Gajeva 2, OIB: 61590368933, MBS: 030081544, za stečajnog upravitelja imenovan je Željko Rupčić iz Đakova a stečajnu masu čine nekretnine koje su predmet ove prodaje, a koje su opterećene razlučnim pravom.

Stečajni upravitelj podnio je ovom sudu prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog zaključka prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sve sukladno članaka 164. stav 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 44/99, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem Odredbe čl. 92., 93., 94., 95., 98., 100., 100 a., 101. i 101. a) OZ-a (Narodne novine broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10 i 112/12), a u svezi s čl. 164. SZ-a.

U Osijeku 11. rujna 2015. godine

Zapisničar: Danijela Sekulić

STEČAJNI SUDAC:

Nada Roso

## POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek.(čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona)

DNA:

1. st. uprav. Željko Rupčić
2. ŽDO Osijek
3. Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb - Osijek, Podružnica Đakovo
4. H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a
5. FINA Osijek
6. predsjedništvo + oglas
7. R-15.10.