



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-196/2018-73

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HEREDITAS d.o.o. u stečaju, Vukovar, Grgura Ninskog 6, MBS: 030099421, OIB: 55876152223, EUID: HRSR.030099421, dana 21. listopada 2019. godine

riješio je

1. Utvrđuje se da je kupac DOMAGOJ ZELENICA, Ante Benešića 12, 32236 Ilok, OIB: 20665075065, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika HEREDITAS d.o.o. u stečaju, Vukovar, Grgura Ninskog 6, MBS: 030099421, OIB: 55876152223, EUID: HRSR.030099421 i to:
 - **kč.br. 5343** u naravi voćnjak VINOGRAD TEKELEK površine 7474 m² upisan u **zk.ul.br. 680** k.o. Ilok, upisan u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Ilok
 - **kč.br. 5344** u naravi VINOGRAD ČITLUK površine 3592 m² i **kč.br. 5345** u naravi VINOGRAD ČITLUK površine 3244 m² upisani u **zk.ul.br. 5586** k.o. Ilok upisani u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Ilok.
2. Nekretnine iz točke 1. izreke ovog rješenja dosuđuju se DOMAGOJU ZELENICA, Ante Benešića 12, 32236 Ilok, OIB: 20665075065 za cijenu u iznosu od 110.544,75 kn (slovima: stodesettisućapetstotinačetrestetirikune i sedamdesetpetlipa).
3. Nalaže se kupcu DOMAGOJU ZELENICA, Ante Benešića 12, 32236 Ilok, OIB: 20665075065 da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine za nekretnine opisane u točki I. u visini od 95.805,45 kn (slovima: devedesetpettisuća osamstotinapetkuna i četrdesetpetlipa) na poseban račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati **broj 159409**, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju) **broj 106925**.

U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijetoja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

4. Nekretnine iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što kupac položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
5. Nalaže se Općinskom sudu u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Ilok zabilježba rješenja o dosudi nekretnina navedenih u toč.1. izreke odmah po primitku ovog rješenja.
6. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca DOMAGOJA ZELENIKE, Ante Benešića 12, 32236 Ilok, OIB: 20665075065 na dosuđenim nekretninama dužnika:
 - **kč.br. 5343** u naravi voćnjak VINOGRAD TEKELEK površine 7474 m² upisan u **zk.ul.br. 680** k.o. Ilok, upisan u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Ilok,
 - **kč.br. 5344** u naravi VINOGRAD ČITLUK površine 3592 m² i **kč.br. 5345** u naravi VINOGRAD ČITLUK površine 3244 m² upisani u **zk.ul.br. 5586** k.o. Ilok upisani u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Ilok, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki 3. izreke ovog rješenja.
7. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnina:
 - **kč.br. 5343** u naravi voćnjak VINOGRAD TEKELEK površine 7474 m² upisan u **zk.ul.br. 680** k.o. Ilok, upisan u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Ilok
 - broj Z-1480/15 - Zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Hereditas d.o.o., na nekretnine upisane u A I (jedan) na temelju Rješenja Fina, Regionalni centar Zagreb, klasa: UP-I/110/07/15-01/8845, urbroj: 04-06-15-8845-15 od 21. prosinca 2015. godine
 - pod brojem Z-6196/2018 - ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, BR. ST-196/18-24 OD 07.05.2018
 - pod brojem Z-13941/2018 - ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BR. ST-196/18-40 OD 20.11.2018, sudske prodaje na nekretnine u A

- broj Z-803/12. - Temeljem Ugovora o kreditu broj 829-51010538 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 20. srpnja 2012.g, solemniziranog po javnom bilježniku Bori Arambašić iz Vukovara, pod brojem OV-6944/12, dana 23. srpnja 2012.g. i Punomoći od 28. lipnja 2012.g., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, u iznosu od 600.000,00 HRK (šestotisuća kuna) uvećano za pripadajuće kamate, naknade, te sve ostale troškove i uvjete iz Ugovora, za korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6
- broj Z-803/12. - Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod posl. br. Z-462/11, kao i hipoteke koja će biti upisana temeljem ovoga Ugovora, a sukladno čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i dr. stvarnim pravima.
- broj Z-1473/15 - Na temelju ovosudnog rješenja od 14. prosinca 2015. godine, broj: Ovr-2575/2015 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A I (jedan) radi osiguranja novčane tražbine pravomoćnog i ovršnog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonije i Baranje, klasa: UP/I-415-02/2015-001/02010 urbroj: 513-007-27-01/2015-02 od 26. listopada 2015. godine, u ukupnom iznosu od 234.410,55 kuna i to 194.554,23 kuna glavnice i 39.856,32 kuna kamate sa daljnjom zakonskom kamatom na glavicu duga tekućom od 27. listopada 2015. godine do isplate po stopi određenoj uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna uz zabilježbu ovršivosti tražbine za korist: REPUBLIKA HRVATSKA ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA, OIB: 52634238587
- pod brojem Z-11848/2018 - ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, na ovosudno rješenje br. Z-10626/18
- pod brojem Z-2935/2019 - UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, Zaprimljeno: 22.02.2018.g. br. Z-2433/2018 UGOVOR O ZAKUPU Br- Ov-2515/18 od 12.02.2018.g., na određeno vrijeme u trajanju od 30 (trideset) godina, počevši od 01. ožujka 2017. g., na nekretnine upisane u AI (jedan), za korist: ZELENKA DOMAGOJ, OIB: 20665075065, ANTE BENEŠIĆA 12, 32236 ILOK.
- **kč.br. 5344** u naravi VINOGRAD ČITLUK površine 3592 m² i **kč.br. 5345** u naravi VINOGRAD ČITLUK površine 3244 m² upisani u **zk.ul.br. 5586** k.o. Ilok upisani u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Ilok
- broj Z-1480/15 - Zabilježuje se otvaranja postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Hereditas d.o.o., na nekretnine upisane u A I (jedan) na temelju Rješenja Fina, Regionalni centar Zagreb, klasa: UP-I/110/07/15-01/8845, urbroj: 04-06-15-8845-15 od 21. prosinca 2015. godine

- pod brojem Z-6196/2018 - ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, BR. ST-196/18-24 OD 07.05.2018, na nekretnine u A
- pod brojem Z-13941/2018 - ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BR. ST-196/18-40 OD 20.11.2018, sudske prodaje na nekretnine u A
- broj Z-803/12. - Temeljem Ugovora o kreditu broj 829-51010538 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 20. srpnja 2012.g. solemniziranog po javnom bilježniku Bori Arambašić iz Vukovara, pod brojem OV-6944/12, dana 23. srpnja 2012.g. i Punomoći od 28. lipnja 2012.g., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, u iznosu od 600.000,00 HRK (šestotisuća kuna) uvećano za pripadajuće kamate, naknade, te sve ostale troškove i uvjete iz Ugovora, za korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6
- broj Z-803/12. - Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke upisane temeljem ovoga Ugovora, a sukladno čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i dr. stvarnim pravima
- broj Z-1473/15 - Na temelju ovosudnog rješenja od 14. prosinca 2015. godine, broj: Ovr-2575/2015 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A I (jedan) radi osiguranja novčane tražbine pravomoćnog i ovršnog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonije i Baranje, klasa: UP/I-415-02/2015-001/02010 urbroj: 513-007-27-01/2015-02 od 26. listopada 2015. godine, u ukupnom iznosu od 234.410,55 kuna i to 194.554,23 kuna glavnice i 39.856,32 kuna kamate sa daljnjom zakonskom kamatom na glavicu duga tekućom od 27. listopada 2015. godine do isplate po stopi određenoj uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna uz zabilježbu ovršivosti tražbine za korist: REPUBLIKA HRVATSKA ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA, OIB: 52634238587
- pod brojem Z-11848/2018 - ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, na ovosudno rješenje br. Z-10626/18
- pod brojem Z-2935/2019 - UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, Zaprmljeno: 22.02.2018.g. br. Z-2433/2018 UGOVOR O ZAKUPU Br- Ov-2515/18 od 12.02.2018.g., na određeno vrijeme u trajanju od 30 (trideset) godina, počevši od 01. ožujka 2017. g., na nekretnine upisane u AI (jedan), za korist: ZELENKA DOMAGOJ, OIB: 20665075065, ANTE BENEŠIĆA 12, 32236 ILOK,

s tim da se sva prava i tereti brišu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki 3. izreke ovog rješenja.

8. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju 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 i novoj prodaji.

9. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak ovog rješenja.

Образложение

Financijska agencija je dostavila ovome sudu 12. kolovoza 2019. godine Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 15940) od 8. kolovoza 2019. godine, Klasa: O/110-10/18-01/1883, Ur.br.: 07-01-19-14, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke 1. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 7. kolovoza 2019. godine u 23:59:59 i da je najvišu važeću ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao DOMAGOJ ZELENKA, Ante Benešića 12, 32236 Ilok, OIB: 20665075065 u iznosu od 110.544,75 kn, a čija je ponuda valjana.

Osim ponuditelja DOMAGOJA ZELENIKE, Ante Benešića 12, 32236 Ilok, OIB: 20665075065 u nadmetanju nije sudjelovao nijedan drugi sudionik.

Sud je utvrdio da je kupac DOMAGOJ ZELENKA, Ante Benešića 12, 32236 Ilok, OIB: 20665075065 ponudio najveću cijenu jer je za nekretnine iz točke 1. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 110.544,75 kn i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnine dosude.

Kupac je uplatio iznos jamčevine od 14.739,30 kuna, te stoga mora uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 95.805,45 kn.

Nekretnine će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine u iznosu od 95.805,45 kn i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju 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 i novoj prodaji.

Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14), čl. 89. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/18 i 63/19) i čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Osijeku 21. listopada 2019.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **1788f-0f9cc**

Kontrolni broj: **009bc-c5310-7b9a2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BORIS VUKOVIĆ, 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.