

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu pojedincu Jadranki Herman kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ZLATNI KARAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, u stečaju, Petrijevcima, Republike 94/b, MBS 030007796, OIB 10443469986, dana 30. listopada 2015.

zaključio je

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ZLATNI KARAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, u stečaju, Petrijevcima, Republike 94/b, MBS 030007796, OIB 10443469986, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to :

- 20. ETAŽA 119/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 400/6 u naravi tržišni centar sa 24 poslovno, prodajnih i uslužnih lokala zatvorenog, otvorenog i natkrivenog dijela tržnice, uredskih prostorija i sanitarnog čvora i livada u Vijenac S. H. Gutmanna 1 a sa 3090 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 1828 poduložak 20, k.o. Belišće, što u naravi čini lokal 19 u ukupnoj površini od 17,43 m<sup>2</sup> u diobnom planu označen s oznakom 19.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Ribnjak 1961 d.o.o. Sišćani bb 1/1.

II Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I ovog zaključka iznosi:

- 107.547,26 kn.

III Nekretnina iz točke I ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom (treća javna dražba).

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Osijeku, soba broj 22/I dana 26. studenog 2015. godine u 10,00 sati.

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

IV Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku, i u jednom od javnih glasila.

V Uvjeti prodaje:

a) nekretnine iz točke I ovog zaključka prodaju se na trećem ročištu za dražbu, po početnoj cijeni koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti nekretnina

2

13 St-970/13-46

iz točke II ovog zaključka i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu (trećem ročištu za javnu dražbu).

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

c) 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 272-970-2013 kod HPB i dokaz o tome predoče 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 razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

d) 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.

e) 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.

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

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).

g) 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.

h) 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.

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

3

13 St-970/13-46

Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Anom Penavin dipl. iur. na mobitel broj 0981679182. 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

Rješenjem ovog suda broj St-970/13-10 od 6. veljače 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZLATNI KARAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, u stečaju, Petrijevcu, a stečajnu masu čine i 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 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

Razlučni vjerovnik nije pokrenuo postupak ovrhe na navedenim nekretninama radi prisilnog namirenja svoje tražbine.

Nakon održane dvije javne dražbe na kojima nije bilo zainteresiranih ponuditelja početna cijena nekretnina umanjena je za 10 % u odnosu na početnu cijenu sa prethodne dvije javne dražbe.

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 30. listopada 2015.

Zapisničar

Maja Kocijan

STEČAJNI SUDAC

Jadranka Herman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba. (čl. 11. st. 9. SZ-a)

DNA:

1. Stečajni upravitelj Ana Penavin, pretinac
2. razlučni vjerovnik Ribnjak 1961 d.o.o. Sišćani, Sišćani bb 1/1
3. e-oglasna ploča suda
4. predsjedništvo suda
5. roč. 26/11