



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-196/2018-48

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

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, dana 22. ožujka 2019. godine

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, prodaju se nekretnine stečajnog dužnika HEREDITAS d.o.o. u stečaju, Vukovar, Grgura Ninskog 6, MBS: 030099421, OIB: 55876152223 i to:

- kč.br. 5343 u naravi voćnjak VINOGRAD TEKELEK površine 7474 m² upisan u zk.ul.br. 680 k.o. Ilok, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižni odjel Ilok

Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zaloge u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6, i pravo zaloge u korist REPUBLIKA HRVATSKA ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA, OIB: 52634238587 i

- 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 upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižni odjel Ilok.

Na navedenim nekretninama upisano je pravo zaloge u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6, i pravo zaloge u korist REPUBLIKA HRVATSKA ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA, OIB: 52634238587.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz točke I. ovoga zaključka i to:

- kč.br. 5343 u naravi voćnjak VINOGRAD TEKELEK površine 7474 m² upisan u zk.ul.br. 680 k.o. Ilok, upisana 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 upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižni odjel Ilok

u ukupnom iznosu od 147.393,00 kn (slovima: stočetrdesetsedamtisućatristotine devedesettrikune).

III. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine 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.

IV. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnine upisane kao kč.br. 5343, kč.br. 5344 i kč.br. 5345 u naravi:

- kč.br. 5343 u naravi voćnjak VINOGRAD TEKELEK površine 7474 m² upisan u zk.ul.br. 680 k.o. Ilok, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižni odjel Ilok i

- 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 upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižni odjel Ilok

se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod 110. 544,75 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine;
- na drugoj dražbi ispod 73.696,50 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine;
- na trećoj dražbi ispod 36. 848,25 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine;

2. Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

3. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana.

4. Dražbeni korak iznosi 1.000,00 kn za nekretninu navedenu u toč. I. 1. ovog zaključka.

5. 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.

6. Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnine snosi kupac.
7. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve navedene prigovore kupca.
8. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.
9. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti pojedine nekretnine iz točke II. zaključka. 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. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
10. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.
11. Valjanom uplatom jamčevine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.
12. 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.
13. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnine 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 svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, 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.
14. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnina kupcu koji su ponudili nižu cijenu, 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.
15. 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 te da se brišu prava i tereti koji prestaju prodajom nekretnina.

16. Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Sanelom Kučar iz Osijek, telefon 091 5850 617.

U Osijeku 22. ožujka 2019.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **1787c-ac29a**

Kontrolni broj: **0149a-303c2-a7e40**

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.