



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Slavonski Brod  
Trg pobjede 13

Poslovni broj: 7/St-248/2012-590

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOFRADO društvo s ograničenom odgovornošću za metalo-prerađivačku djelatnost, trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz u stečaju, skraćena tvrtka: TOFRADO d. o. o. u stečaju, Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB 92907511183, dana 13. ožujka 2024. godine

### z a k l j u č i o   j e

I. Po osnovi pravomoćnog rješenja ovoga suda poslovni broj 7/St-248/2012-571 od 24. listopada 2023. godine kojim je određen nastavak prodaje dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom koje ulaze u stečajnu masu određene rješenjem ovoga suda poslovni broj 7/St-248/2012-197 od 05. rujna 2019. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koji se izlažu prodaji i to:

nekretnina upisanih u zk. ul. 7524 k.o. 330353 Zaton i to:

#### 1. suvlasnički dio: 127/259 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

- 127/259 dijelova s kojim se uspostavlja vlasništvo na: prizemni dio etažnog stana P 1, koji se sastoji od ulaznog trijema, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: soba i kupaonice, te terase, dio etažnog stana P1, na prvom katu, koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorija: tri sobe i dvije kupaonice, te dva balkona, označeno zelenom bojom sve ukupne površine 127,61 m<sup>2</sup>

- Pripadak stanu P1: vrt oznake V1, površine 129,42 m<sup>2</sup>, obojan narančastom bojom

s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 127/259 dijela

- kč. br. 6182/4 – zgrada i dvor sa 571 m<sup>2</sup>

– zgrada sa 163 m<sup>2</sup>

– dvor sa 408 m<sup>2</sup>

ukupno sa 571 m<sup>2</sup>

koje su opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika VOUK poslovno savjetovanje d.o.o., Postojna, Držačka cesta 1, Slovenija OIB 7116230

u vrijednosti od 163.000,00 eura.

---

Fiksni tečaj konverzije 7,53450

II. Prodaju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom sukladno odredbi čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ).

III. Nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 7524 k.o. 330353 Zaton ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 122.250,00 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 81.500,00 eura
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 40.750,00 eura

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

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.

#### IV. UVJETI PRODAJE:

- Početna cijena predmeta prodaje - nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja koji se izlažu prodaji utvrđena je u točki III. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).

- Dražbeni korak za nekretnine koje su predmetom prodaje određuje se sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku u iznosu od 1.350,00 eura.

- Prodaja se obavlja po načelu viđeno – kupljeno, te se naknadne pritužbe isključuju. Porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

- Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

- Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine na poseban račun Financijske agencije, a u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

- Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe sukladno Zakonu. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz specijalnu punomoć za pristup sustavu elektroničke javne dražbe.

- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe. Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

- Ukoliko u tom roku kupac ne položi kupovninu, isti gubi pravo na povrat osiguranja - jamčevine, a sud će odrediti da će se predmetne nekretnine dosuditi kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina nakon zaključenja javne dražbe sukladno Zakonu.

- Porez na promet nekretnina i druge pristojbe i poreze plaća kupac, a eventualni porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka upisana su založna prava i tereti, čije će brisanje biti određeno nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu i nekretnina mu budu predana.

VI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Jozom Perić iz Velike, Dr. Franje Tuđmana 28, OIB 83577001032 uz prethodni dogovor na telefon 091/4254-008.

VII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda. Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Financijske agencije uz objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

VIII. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji Regionalnom centru Osijek zahtjev za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom sa svim podacima propisanim čl. 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku i potrebnim prilogima te izvršiti uplatu predjuma troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom i troškova upisa podataka u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku Financijskoj agenciji.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem posl.br. 7/St-248/2012-571 od 24. listopada 2023. godine određen je nastavak prodaje dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom koje ulaze u stečajnu masu određene rješenjem poslovni broj 7/St-248/2012-197 od 05. rujna 2019. godine i to nekretnina poblje označenih u točki I. izreke ovog zaključka upisanih u zk. ul. 7524 k.o. 330353 Zaton i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja te određeno da će se nekretnine prodavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/2017 i 36/22, dalje: SZ), a na način da će prodaju nekretnina provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Nakon održanog ročišta, vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. 7524 k.o. 330353 Zaton koji su predmetom prodaje u stečajnom postupku, utvrđena je na temelju izvršene procjene tržišne vrijednosti koju je sačinio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Alen Leljak, struč.spec.ing.građ. u iznosu od 163.000,00 eura, a na temelju prijedloga stečajnog upravitelja s kojim se suglasio i razlučni vjerovnik VOUK poslovno savjetovanje d.o.o., Postojna, Držačka cesta 1, Slovenija OIB 7116230 putem punomoćnika.

3. Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena je na temelju odredbe čl. 247. st. 5. SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).

4. Stečajnom upravitelju je sukladno odredbi čl. 89. SZ-a st. 1. toč. 10. naloženo dostaviti Financijskoj agenciji Regionalnom centru Osijek zahtjev za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom sa svim potrebnim prilogima te izvršiti uplatu predujma troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom i troškova upisa podataka u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku Financijskoj agenciji.

5. Stoga je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a i uz primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22; 06/24) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 13. ožujka 2024. godine

Sutkinja  
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:  
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **9-30864-d4d9b**

Kontrolni broj: **0e3bc-c152a-60876**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.