



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajna masa iza ZELENNA POLJA d.o.o. u stečaju Osijek, Vijenac Paje Kolarića 9, OIB 43151121530, odlučujući o prodaji nekretnine opterećene razlučnim pravom, a nakon Skupštine vjerovnika održane dana 01. listopada 2020., istoga dana

r i j e š i o j e

I - U skladu s odlukom vjerovnika donesenoj na Skupštini održanoj 01. listopada 2020., nekretnina vlasništva stečajne mase iza ZELENNA POLJA d.o.o. u stečaju Osijek, Vijenac Paje Kolarića 9, OIB 43151121530 koju čini suvlasnički udio 96/125 kč.br. 406/15 vinograd Okrugljak u Okrugljaku ukupne površine 1352 čhv, opterećena založnim pravom u korist razlučnih vjerovnika RH, Projekt Zapruđe d.o.o. Zagreb, Kamgrad d.o.o. Zagreb i Ksenije Bunčić-Napan iz Novog Zelanda, izlaže se prodaji neposrednom pogodbom temeljem odredbe čl. 229 st. 4 Stečajnog zakona uz primjenu odredbi čl. 97 st. 6, 7 i 8 i čl. 104 Ovršnog zakona, prikupljanjem ponuda kod javnog bilježnika Tatjane Kovačev u Osijeku, Europske avenije 4, kako slijedi:

1. Uvjeti prodaje:

- za prvo prikupljanje ponuda početna cijena je procijenjena vrijednost po sudskom vještaku koja iznosi 862.676,56 kn,

- za drugo prikupljanje ponuda početna cijena je 80% od utvrđene vrijednosti što iznosi 690.141,28 kn,

- za treće prikupljanje ponuda početna cijena je 70% od utvrđene vrijednosti što iznosi 603.873,62 kn,

- za četvrto prikupljanje ponuda početna cijena je 60% od utvrđene vrijednosti što iznosi 517.605,96 kn,

- za peto prikupljanje ponuda početna cijena je 50% od utvrđene vrijednosti što iznosi 431.338,30 kn.

Ukoliko pristigne više pisanih valjanih ponuda, a razlika između najmanje i najviše ponude bude manja od 200.000,00 kn prići će se usmenom dražbovanju s tim da će početna cijena u dražbovanju biti najviša cijena iz pristigle valjane ponude.

Ukoliko se nekretnine ne prodaju prema naprijed navedenim uvjetima, sud će na prijedlog stečajne upraviteljice sazvati Skupštinu vjerovnika koja će odlučiti o daljnjem tijeku postupka.

## 2. Ostali uvjeti:

- kao ponuditelji mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu 10% od početne cijene koja će se uplatiti na žiro-račun za posebne namjene kod javnog bilježnika koji će biti naznačen u oglasu za prikupljanje ponuda.

Ukoliko ponuditelj bude razlučni vjerovnik isti je oslobođen plaćanja jamčevine.

Stečajna upraviteljica dužna je o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će zaključkom ovlastiti na sklapanje kupoprodajnog ugovora, a potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjerene, a sve u skladu s odredbom čl. 97 st. 7 Ovršnog zakona.

Sklopljeni ugovor o kupoprodaji ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 30 dana uplatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na račun za posebne namjene kod javnog bilježnika.

Nakon uplate kupoprodajne cijene, javni bilježnik dužan je novčana sredstva doznačiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku IBAN HR31 2390001-1300000200 poziv na broj HR05 221-**368**-2017.

Ukoliko je kupac jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje, isti je oslobođen plaćanja kupovnine ukoliko je ona jednaka njegovoj osiguranoj tražbini ili je manja, s tim da će ga sud obvezati na naknadu stvarnih troškova u skladu s odredbom čl. 254 Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica je u obvezi oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži, dostaviti podatke u Očevidnik kod FINE i objaviti oglas u dnevnom tisku.

Stečajna upraviteljica obavezna je u oglasu o prodaji objaviti porezni status nekretnine.

**Obrazloženje**

Rješenjem ovog suda posl. br. St-807/2015-3 od 29. prosinca 2015. otvoren je te istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom ZELENA POLJA d.o.o. Podcrkavlje, Crni potok 13, OIB 72760014325.

Nakon brisanja dužnika iz sudskog registra zbog naknadno pronađene imovine postupak je nastavljen, o čemu je odlučeno rješenjem posl. br. St-368/2017-1 od 27. veljače 2017.

S obzirom da su u vrijeme otvaranja stečajnog postupka već bili u tijeku postupci ovrhe, to je ovršni sud temeljem odredbe čl. 169 st 6 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, dalje SZ) prekinuo postupak ovrhe, te se oglasio nenadležnim i predmet ustupio ovom sudu kao sudu koji vodi stečajni postupak radi nastavljanja unovčenja nekretnina u stečajnom postupku.

Rješenjem ovog suda posl. br. St-368/2017-38 od 12. veljače 2020. na prijedlog stečajne upraviteljice prekinuti postupak ovrhe je nastavljen primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo.

S obzirom da je stečajnoj upraviteljici Margareti Bondži u međuvremenu prestala dužnost pravomoćnošću rješenja Ministarstva pravosuđa o brisanju s A liste stečajnih upravitelja, Sud je rješenjem posl. br. St-368/2017-44 od 14. srpnja 2020. za novu stečajnu upraviteljicu imenovao na temelju automatske dodjele Živku Posavac iz Osijeka.

Novoimenovana stečajna upraviteljica u svom prvom izvješću o stanju stečajne mase i tijeku postupka predložila je, a u kontekstu odluke Ustavnog suda broj U-I-3465/2017, U-I-3912/2017, U-I-3498/2018 od 18. prosinca 2018., zakazati Skupštinu vjerovnika na kojoj bi se razmotrio njezin prijedlog za drugačijim načinom prodaje nekretnine vlasništva stečajne mase s obzirom da prema stavu Ustavnog suda imovina opterećena razlučnim pravima prodaje se odgovarajućom primjenom čl. 247 Stečajnog zakona samo onda ako vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drugačije odredili način i uvjete prodaje po čl. 229 st. 4 Stečajnog zakona, te da prodaja elektroničkom javnom dražbom nije jedini način prodaje.

U duhu ove odluke predložila je vjerovnicima donijeti odluku o izlaganju prodaji nekretnine primjenom odredbi čl. 97 st. 6, 7 i 8 Ovršnog zakona, neposrednom pogodbom putem prikupljanja ponuda kod javnog bilježnika uz vrijednost koja je utvrđena elaboratom o procjeni izrađenoj za potrebe ovršnog postupka, a sve pod uvjetima navedenih u točki I izreke ovog rješenja koji su javno objavljeni na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča sudova.

Povodom prijedloga stečajne upraviteljice sud je sazvao Skupštinu vjerovnika koja je održana 01. listopada 2020., a na kojoj je jednoglasno donesena odluka da se nekretnina izloži prodaji na način kako je to predložila stečajna upraviteljica, a o čemu je postignut i sporazum

svih razlučnih vjerovnika te je ujedno prihvaćena i procjena vrijednosti nekretnine utvrđena elaboratom o procjeni koji je izrađen za potrebe ovršnog postupka, a prema kojem je utvrđena vrijednost u iznosu 862.676,56 kn.

Iz navedenih razloga valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja na temelju odredbe čl. 229 st. 4 Stečajnog zakona (NN broj 71/15 i 104/17), a uz primjenu čl. 97 st. 6, 7 i 8 i čl. 104 Ovršnog zakona.

U Slavonskom Brodu, 12. listopada 2020.

STEČAJNA SUTKINJA  
Vesna Vukelić

**NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju steč. upravitelj  
i svi vjerovnici u roku od 8 dana od dana dostave rješenja,  
a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana  
objave pismena na mrežnoj stanici e-Oglasna ploča sudova.

Broj zapisa: **17899-c629c**

Kontrolni broj: **0aa73-56fde-994f2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, 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.