



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-415-19-118

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **stečajna masa iza HUMANITAS d.d. Osijek, Trg bana Jelačića 27, OIB: 21306137675, MBS: 030221277**, dana 23. prosinca 2020. g.

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe čl.247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (NN-71/2015 i NN 104/2017), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (NN-12/12, 25/13, 93/14 i 5/16) određuje se prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika **stečajna masa iza HUMANITAS d.d. Osijek, Trg bana Jelačića 27, OIB: 21306137675, MBS: 030221277** nekretnina upisana u zemljišnoknjižni odjel Osijek zk. ul. 16364 kč. br. 3670 k.o. Osijek, površina 2954 m², Ružina ulica 65, 67 i 69, Osijek, zemljište i nedovršena stambeno-poslovna zgrada koja se sastoji od 5 katova, a na kojoj nije izvršeno etažiranje kao ni upis objekta u zemljišne knjige.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- Esseker grupa d.o.o. Osijek, Kapucinska 25/II, OIB: 55606860500 u iznosu od 3.7000.000,00 EUR-a (prvi prednosni red) i Težište – Projekt d.o.o. Ivanovac, Duga 53, OIB: 78998058983 u iznosu od 340.514.92 kn, u iznosu od 32.076,50 kn i u iznosu od 6.111.643,23 kn.

Dio nekretnine (prizemlje) je dan u zakup.

II Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I. ovog Zaključka iznosi 42.646.240,00 kn (u iznos je uključen PDV).

III Prodaju nekretnine iz točke 1. 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. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

IV Uvjeti prodaje nekretnine:

1. Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 31.984.680,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 21.323.120,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 10.661.560,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

2. Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj javnoj dražbi po početnoj cijeni 3/4 utvrđene vrijednosti odnosno 31.984.680,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi po početnoj cijeni 1/2 utvrđene vrijednosti odnosno 21.323.120,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi po početnoj cijeni 1/4 utvrđene vrijednosti odnosno 10.661.560,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 20.000,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga, treća i četvrta

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: 1. (prva)

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 4.264.624,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine)

V Sve pristojbe i porez na promet nekretnine dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

VII 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.

VIII Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.

IX Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4. OZ).

X Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

XI 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 nekretnine.**

XII U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina 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 nekretnina dosudi, 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 (čl. 103. st.6. OZ).

XIII Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st.6. OZ, 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.

XIV Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

XV Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Snježana Sudarević iz Osijeka - kontakt broj 091/141-9240, po dogovoru.

NAPOMENA:

Na temelju čl. 86 u svezi s čl. 105 st. 3 ZZK (NN br. 63/19) na nekretninama je zabilježen spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-255/19 između Težište – Projekt d.o.o. Ivanovac i Esseker grupa d.o.o. Osijek, radi upisa promjene vjerovnika kod već upisanog prava zaloga pod brojem Z-11203/13, upisanog pod brojem Z-9762/19.

Nekretnine će se prodavati skupno.

U Osijeku 23. prosinca 2020. g.

Zapisničar:
Danijela Sekulić

STEČAJNA SUTKINJA:
Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

D N A :

1. FINA-uz dopis
2. e-Oglasna ploča sudova
3. K-23.3.

Broj zapisa: **eb2f5-1b36e**

Kontrolni broj: **06cdb-6bc89-e7ba3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, 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.