



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-1786/16-100

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **JELEN d.d. „u stečaju“ Županja, J.J. Strossmayera 2, OIB: 62809225042, MBS: 030017432**, dana 11. rujna 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 104/17, dalje: SZ) a u svezi s odredbom čl. 95. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16, dalje OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika **JELEN d.d. „u stečaju“ Županja, J.J. Strossmayera 2, OIB: 62809225042, MBS: 030017432**, i to:

upisane u zemljišnoknjižni odjel Županja:

1. zk. ul. 1710 k.o. Županja kč. br. 2041/1 neplodno i oranica Dobovo, površine 15722 m² suvlasništvo dužnika 5/12
Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Vukovar
Na nekretnini je upisano da ima svojstvo kulturnog dobra
2. zk. ul. 1710 k.o. Županja kč. br. 2041/1 neplodno i oranica Dobovo, površine 15722 m² suvlasništvo dužnika 3/12
Na nekretnini je upisano da ima svojstvo kulturnog dobra
3. zk. ul. 1710 k.o. Županja kč. br. 2041/2 neplodno i oranica Dobovo, površine 22857 m² suvlasništvo dužnika 5/12
Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Vukovar
Na nekretnini je upisano ima svojstvo kulturnog dobra
4. zk. ul. 1710 k.o. Županja kč. br. 2041/2 neplodno i oranica Dobovo, površine 22857 m²

suvlasništvo dužnika 3/12

Na nekretnini je upisano da ima svojstvo kulturnog dobra

5. zk. ul. 4841 k.o. Županja kč. br. 1862/6 šuma zapadne Kusare, površine 12352 m²
vlasništvo dužnika 1/1

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist Ex compacto d.o.o. Zagreb

6. zk. ul. 4841 k.o. Županja kč. br. 1862/8 šuma zapadne Kusare, površine 1304 m²
vlasništvo dužnika 1/1

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist Ex compacto d.o.o. Zagreb

7. zk. ul. 5004 k.o. Županja kč. br. 1862/7 šuma zapadne Kusare, površine 299 m²
vlasništvo dužnika 1/1

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist Ex compacto d.o.o. Zagreb

8. zk.ul. 2236 k.o. Bošnjaci kč. br. 677/3 poslovni prostor, površine 92 m²
vlasništvo dužnika 1/1

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Vukovar i Dugeč Dinko vlasnik prijevoznčkog obrta „Intruck“
OIB 34734477386 Županja, J.J.Strossmayera 35

9. zk.ul. 2236 k.o. Bošnjaci kč. br. 677/4 poslovni prostor površine 110 m² i kč.br. 677/5
kuća i dvorište u selu površine 333 m²
vlasništvo dužnika 1/1

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Vukovar i Dugeč Dinko vlasnik prijevoznčkog obrta „Intruck“
OIB 34734477386 Županja, J.J.Strossmayera 35.

II. Utvrđena vrijednost nekretnina:

- pod točkom I 1. ovog zaključka iznosi 38.835,00 kn
- pod točkom I 2. ovog zaključka iznosi 23.300,00 kn
- pod točkom I 3. ovog zaključka iznosi 40.267,00 kn
- pod točkom I 4. ovog zaključka iznosi 24.160,00 kn
- pod točkom I 5. ovog zaključka iznosi 68.628,00 kn
- pod točkom I 6. ovog zaključka iznosi 7.245,00 kn
- pod točkom I 7. ovog zaključka iznosi 1.661,00 kn
- pod točkom I 8. ovog zaključka iznosi 87.000,00 kn
- pod točkom I 9. ovog zaključka iznosi 355.000,00 kn

III. Nekretnine iz točke I ovog Zaključka slobodne su od osoba i stvari.

Na nekretninama pod točkama I 1., I 2., I 3. i I 4. ovog Zaključka upisano je da imaju svojstvo kulturnog dobra.

Na nekretninama pod točkama I 5., I 6. i I 7. ugovoreno je pravo građenja i pravo služnosti do prodaje.

IV. Prodaju nekretnina 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. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj

javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

V. Uvjeti prodaje:

1.

A.) za nekretninu iz točke I 1. upisana u zemljišnoknjižni odjel Županja: zk. ul. 1710 k.o. Županja kč. br. 2041/1 neplodno i oranica Dobovo, površine 15722 m² suvlasništvo dužnika 5/12

Nekretnina iz točke I. 1. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 29.126,25 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 19.417,50 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 9.708,75 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.

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

Početna cijena za nadmetanje 29.126,25 kn ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine)

Iznos dražbenog koraka: 200,00 kn

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti 3.883,50 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

B.) za nekretninu iz točke I 2. upisanu upisana u zemljišnoknjižni odjel Županja: zk. ul. 1710 k.o. Županja kč. br. 2041/1 neplodno i oranica Dobovo, površine 15722 m² suvlasništvo dužnika 3/12

Nekretnina iz točke I. 2. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 17.475,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 11.650,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 5.825,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.

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

Početna cijena za nadmetanje 17.475,00 kn ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine)

Iznos dražbenog koraka: 200,00 kn

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti 2.330,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

C.) za nekretninu iz točke I 3. upisanu upisana u zemljišnoknjižni odjel Županja: zk. ul. 1710 k.o. Županja kč. br. 2041/2 neplodno i oranica Dobovo, površine 22857 m² suvlasništvo dužnika 5/12

Nekretnina iz točke I 3. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 30.200,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 20.133,50 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,

- na trećoj dražbi ispod 10.066,75 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.

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

Početna cijena za nadmetanje 30.200,25 kn (3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine)

Iznos dražbenog koraka: 200,00 kn

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti 4.026,70 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

D.) za nekretninu iz točke I 4. upisanu upisana u zemljišnoknjižni odjel Županja: zk. ul. 1710 k.o. Županja kč. br. 2041/2 neplodno i oranica Dobovo, površine 22857 m² suvlasništvo dužnika 3/12

Nekretnina iz točke I 4. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 18.120,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 12.080,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 6.040,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.

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

Početna cijena za nadmetanje 18.120,00 kn (3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine)

Iznos dražbenog koraka: 200,00 kn

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti 2.416,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

E.) za nekretninu iz točke I 5. upisanu upisana u zemljišnoknjižni odjel Županja: zk. ul. 4841 k.o. Županja kč. br. 1862/6 šuma zapadne Kusare, površine 12352 m² vlasništvo dužnika 1/1

Nekretnina iz točke I 5. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 51.471,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 34.314,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 17.157,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.

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

Početna cijena za nadmetanje 51.471,00 kn (3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine)

Iznos dražbenog koraka: 500,00 kn

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti 6.862,80 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

F.) za nekretninu iz točke I 6. upisanu upisana u zemljišnoknjižni odjel Županja: zk. ul. 4841 k.o. Županja kč. br. 1862/8 šuma zapadne Kusare, površine 1304 m² vlasništvo dužnika 1/1

Nekretnina iz točke I 6. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 5.433,75 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 3.622,50 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 1.811,25 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.

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

Početna cijena za nadmetanje 5.433,75 kn ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine)

Iznos dražbenog koraka: 100,00 kn

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti 724,50 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

- G.)** za nekretninu iz točke I 7. upisanu upisana u zemljišnoknjižni odjel Županja:
zk. ul. 5004 k.o. Županja kč. br. 1862/7 šuma zapadne Kusare,
površine 299 m² vlasništvo dužnika 1/1

Nekretnina iz točke I 7. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 1.245,75 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 830,50 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 415,25 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.

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

Početna cijena za nadmetanje 1.245,75 kn ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine)

Iznos dražbenog koraka: 50,00 kn

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti 166,10 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

- H.)** za nekretninu iz točke I 8. upisanu upisana u zemljišnoknjižni odjel Županja:
zk.ul. 2236 k.o. Bošnjaci kč. br. 677/3 poslovni prostor,
površine 92 m² vlasništvo dužnika 1/1

Nekretnina iz točke I 8. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 65.250,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 43.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 21.750,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.

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

Početna cijena za nadmetanje 65.250,00 kn ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine)

Iznos dražbenog koraka: 500,00 kn

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti 8.700,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

- I.)** za nekretninu iz točke I 9. upisanu upisana u zemljišnoknjižni odjel Županja:

zk.ul. 2236 k.o. Bošnjaci kč. br. 677/4 poslovni prostor površine 110 m² i kč.br. 677/5 kuća i dvorište u selu površine 333 m² vlasništvo dužnika 1/1
Katastarske čestice prodaju se zajedno.

Nekretnina iz točke I 9. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 266.250,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 177.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 88.750,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka.

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

Početna cijena za nadmetanje 266.250,00 kn ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine)

Iznos dražbenog koraka: 1.000,00 kn

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti 35.500,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

2. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe.
3. 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.
4. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašanih nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
5. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „videno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.
6. 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 na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
7. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
8. 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.
9. 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.
10. 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 svako 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 oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ).

11. 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 oglašiti 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.
12. 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.
13. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Kata Rašić mob. 098/690-729.

U Osijeku 11. rujna 2020.

Zapisničar
Danijela Sekulić

STEČAJNA SUTKINJA
Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA

1. Stečajni upravitelj Kata Rašić
2. FINA Osijek uz rješenje o prodaji -89 s potvrdom pravomoćnosti, te Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku i zk izvadak-96 s priložima
3. e-oglasna ploča suda-96
4. 11.12.

Broj zapisa: **17898-d4e26**

Kontrolni broj: **02747-ac912-ddaf8**

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.