



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-290/20-322

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: stečajna masa iza EFEZ d.o.o. Osijek, Županijska 2, OIB: 77858506266, MBS: 030233874, 11. travnja 2022.,

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-112/12, 25/13, 93/14 i 55/16) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika stečajna masa iza EFEZ d.o.o. Osijek, Županijska 2, OIB: 77858506266, MBS: 030233874 i to za nekretninu:

- upisanu u Zemljišnoknjižni odjel Đakovo, zk. ul. 1635 k.o. Đakovo kč. br. 102/1, u naravi vrt u Đakovu površine 77 čhv 277 m².

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80.

Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I ovog Zaključka iznosi 208.027,00 kn.

Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

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. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

II Uvjeti prodaje:

Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod 156.020,25 kuna odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka

- na drugoj javnoj dražbi ispod 104.013,50 kuna odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- na trećoj javnoj dražbi ispod 52.006,75 kuna odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- Na četvrtoj javnoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna (čl. 247 st. 6 SZ).

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi po početnoj cijeni od 156.020,25 kn
- na drugoj dražbi po početnoj cijeni od 104.013,50 kn
- na trećoj dražbi po početnoj cijeni od 52.006,75 kn
- na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kn

Iznos dražbovnog koraka: 2.000,00 kn.

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

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: 1. , 2., 3. i 4.

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 20.802,70 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

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

Nekretnine se prodaju po načelu "Viđeno – kupljeno" što isključuje naknadne prigovore kupca.

IV 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).

V Nekretnine jesu opterećene razlučnim pravom.

VI 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.

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

VIII 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.

IX 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 oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ) 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 i novoj prodaji (čl. 106 st. 2 i 3 OZ).

X 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.

XI Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Ivana Kalkan iz Osijeka na broj 099/7323-788.

XII Utvrđuje se da će se plaćanje pokrića troškova provedbe prodaje nekretnina stečajnog dužnika stečajna masa iza EFEZ d.o.o. Osijek, Županijska 2, OIB: 77858506266, MBS: 030233874 javnom dražbom Financijskoj agenciji naplatiti iz kupovnine kada se nekretnina unovči odnosno iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka kod Trgovačkog suda u Osijeku.

U Osijeku 11. travnja 2022.

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 rješenje o prodaji -311 s potvrdom pravomoćnosti zahtjev/obrazac za prodaju nekretnine-318-1,2
2. e-Oglasna ploča sudova uz podnesak – 318-1-2 s prilogom
3. K-12.7.

Broj zapisa: **eb309-4d67d**

Kontrolni broj: **09acb-1c666-c94f1**

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.