



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu Željku Jakšić, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom COMPOSITION društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i proizvodnju, u stečaju, Osijek, Starigradska 11, MBS 030166178, OIB 06190957193, dana 27. studeni 2022.,

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe članka 247. stavak 1. i stavak 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15., 104/17. i 36/02., dalje SZ), a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20 dalje OZ), određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika COMPOSITION društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i proizvodnju u stečaju, Osijek, Starigradska 11, MBS 030166178, OIB 06190957193, i to :

upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 6454, k.č.br. 5999, k.o. 335240, CENTAR, 28. Suvlasnički dio: 551,1/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), Lokal tipa L 14 u prizemlju, površine 104,27 čm, u koju površinu i razmjer je uključen lokal L 14 u podrumu, površine 35,28 čm, terasa 13,14 čm i terasa u prizemlju, površine 20,53 čm, na kojoj je temeljem Ugovora o zemljišnoknjižnom zalogu br.15/2018 27.03.2018, opća punomoć br. 23-2/2018 01.02.2018, punomoć Heta-sp073/2017 26.07.2017 uknjiženo založno pravo u iznosu od 150.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti, u korist Agram banka d.d. (ranije: Kreditna banka Zagreb d. d., OIB: 70663193635, Ulica Grada Vukovara 74, 10000 Zagreb).

Nekretnina je izdvojena iz toplinskog sustava zajedničke kotlovnice. U posjed i na slobodno i nesmetano korištenje svim suvlasnicima zgrade predano zajedničko dvorište na kojem se nalazi dograđena zatvorena terasa.

II Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.420.000,00 kn/188.466,39 eura¹.

III Nekretnina je slobodna od osoba i stvari. U prostoru se nalazi nešto starih stvari (uređenje poslovnog prostora).

IV 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

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

V UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnina iz točke I a. ovog zaključka ne može se prodavati:
 - na prvoj dražbi ispod 1.065.000,00 kn / 141.349,79 eura¹, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod 710.000,00 kn / 94.233,19 eura¹, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod 355.000,00 kn / 47.116,60 eura¹, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka.

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn/0,13 eura¹.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (članak 247. stavak 6. SZ-a).

2. Prikupljanje ponuda traje 10 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 se prodaje se po načelu "viđeno – kupljeno", te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

6. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II zaključka. 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. Uplatiteljem 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 (članak 99. stav 4. OZ-a).

8. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na račun 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 odrediti će se 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

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

slijedećem 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 nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (članak 103. stav 6. OZ-a).

11. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a, 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.

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

13. Razgledavanje nekretnine, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Mladen Beljo, broj mobitela 091 6050501.

U Osijeku 27. prosinca 2022.

Zapisničar
Maja Kocijan

Stečajni sudac
Željko Jakšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stav 7. Stečajnog zakona).

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb316-ff5ad**

Kontrolni broj: **08692-bfa04-95b88**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Željko Jakšić, 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.