



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-278/2021-63

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: APUS d.o.o. "u stečaju" Osijek, Ivana Zajca 38, MBS: 030144398, OIB: 37411354749, 24. lipnja 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 APUS d.o.o. "u stečaju" Osijek, Ivana Zajca 38, MBS: 030144398, OIB: 37411354749 i to za nekretninu:

1. upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu, Zemljišno-knjižni odjel Našice, zk. Ul. 5303 k.o. Našice, kč. Br. 3514/2 zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, dvorište B. Radića, površine 1103 m², zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, B. Radića površine 765 m², dvorište B. Radića površine 338 m², ukupne površine 1103 m², 14. Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom stana SP2 u prizemlju ukupne površine 33,80 m².

Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I 1. ovog Zaključka iznosi 275.000,00 kn.

Nekretnina je u zakupu do prodaje u stečajnom postupku.

Prodaju nekretnine iz točke I 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.

II Uvjeti prodaje:

Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod 206.250,00 kuna odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- na drugoj javnoj dražbi ispod 137.500,00 kuna odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- na trećoj javnoj dražbi ispod 68.750,00 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 206.250,00 kn
- na drugoj dražbi po početnoj cijeni od 137.500,00 kn
- na trećoj dražbi po početnoj cijeni od 68.750,00 kn
- na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kn

Iznos dražbovnog koraka: 2.000,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 27.500,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

2. upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišno-knjižni odjel Vukovar, zk. Ul. 3829 k.o. Vukovar, kč. Br. 2130, kuća br. 24 I dvor. U ul. Dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m² (neizgrađeno građevinsko zemljište).

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom: na nekretnini postoji zabilježba Z-2204/06 da je nekretnina kulturno dobro temeljem pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, uprave za zaštitu kulturne baštine od 23. rujna 2004.

Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I 2. ovog Zaključka iznosi 83.700,00 kn.

Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

Prodaju nekretnine iz točke I 2. 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 62.775,00 kuna odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka

- na drugoj javnoj dražbi ispod 41.850,00 kuna odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- na trećoj javnoj dražbi ispod 20.925,00 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 62.775,00 kn
- na drugoj dražbi po početnoj cijeni od 41.850,00 kn
- na trećoj dražbi po početnoj cijeni od 20.925,00 kn
- na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kn

Iznos dražbovnog koraka: 1.000,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 8.370,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

III Sve poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašanih nekretnina kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

PDV nije obračunat u utvrđenim vrijednostima nekretnine (početnim cijenama)

Nekretnine se prodaju po načelu "Viđeno – kupljeno" što isključuje naknadne prigovore kupca na pravne ili materijalne nedostatke iste.

Stan je u naravi poslovni prostor u funkciji.

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 za korist RH Ministarstvo financija OIB: 18683136487.

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

VII 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.

VIII 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).

IX 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.

X Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Mladen Beljo iz Vinkovaca na mobitel 091 6050501.

U Osijeku 24. lipnja 2022.

Zapisničar:
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja:
Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

D N A :

1. FINA uz rješenje o prodaji -45 s potvrdom pravomoćnosti zahtjev/obrazac za prodaju nekretnine-61 s prilogom i 62 s prilogom
2. e-Oglasna ploča sudova uz podnesak – 61 s prilogom i 62 s prilogom
3. st. uprav.
4. K-24.9.

Broj zapisa: **eb30e-016ba**

Kontrolni broj: **015b2-a4052-1d931**

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.