



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 dužnikom stečajna masa iza ŽUNA društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju i promet nekretnina, u stečaju, Osijek, Zagrebačka 30, MBS 081296628, OIB 11022131128, dana 20. prosinca 2021.,

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe članka 247. stav 1. i stav 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, dalje SZ) a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13 i 93/14 dalje OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika stečajna masa iza ŽUNA društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju i promet nekretnina, u stečaju, Osijek, Zagrebačka 30, MBS 081296628, OIB 11022131128 i to :

-nekretnine upisane u zk. ul. 8657 k.o. Trešnjevka, k.č.br. 1058/1 (prije upisana u z.k ul. 29017 k.o. Grad Zagreb, k,č.br. 4968/1), – STAMBENO POSLOVNA ZGRADA br 43. u Zagrebu, Nova cesta sa 236 čm i dvorište sa 45 čm, ukupne površine 281m2 sa kojim je suvlasničkim dijelovima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine:

- 500/10000 dijela nekretnine 1. ETAŽA – garaža u prizemlju površine 11,31 čm s pripadajućim spremištem 23,91čm, odnosno ukupne površine 35,22m2 u nacrtu označen kao G1,
- 100/10000 dijela nekretnine 2. ETAŽA – garaža u prizemlju 7čm u nacrtu označen kao G2,
- 100/10000 dijela nekretnine 3. ETAŽA – garaža u prizemlju 7čm u nacrtu označen kao G3,
- 96/10000 dijela nekretnine 4. ETAŽA – garaža u prizemlju 6.76 čm u nacrtu označen kao G4,
- 96/10000 dijela nekretnine 5. ETAŽA – garaža u prizemlju 6.76 čm u nacrtu označen kao G5,
- 96/10000 dijela nekretnine 6. ETAŽA – garaža u prizemlju 6.76 čm u nacrtu označen kao G6,

96/10000 dijela nekretnine 7. ETAŽA – garaža u prizemlju 6.76 čm u nacrtu označen kao G7

koje će se prodavati skupno.

II Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 159.877,26 kn.

III Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

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 60 dana.

V UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnine se ne može prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 119.907,94 kn, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 79.938,63 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 39.969,32 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka.

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

3. 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.

4. 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.

5. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

6. Nekretnina navedene u točki I/ ovog zaključka prodaju se po načelu "viđeno – kupljeno", te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

7. 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).

8. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. stav 4. OZ-a).

9. 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.

10. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

11. 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 položi kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom 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).

12. 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. stav 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.

13. 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.

14. Razgledavanje nekretnine, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Karlo Šatvar, broj mobitela 091/7917911.

U Osijeku 20. prosinca 2021.

Zapisničar
Maja Kocijan

Stečajni sudac
Željko Jakšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **eb303-88a59**

Kontrolni broj: **0e7a2-3f8cd-10e8a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ŽELJKO JAKŠIĆ, 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.