



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-870/18-54

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **AGRO-JABUKA d.o.o. "u stečaju" Osijek MBS: 030102107, OIB: 61693396331, Vukovarska 10/I**, dana 1. lipnja 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 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 **AGRO-JABUKA d.o.o. "u stečaju" Osijek MBS: 030102107, OIB: 61693396331, Vukovarska 10/I** i to za nekretninu upisanu u zemljišnoknjižnom odjelu Našice, zk. ul. 51 kč. br. 103, k.o. Kršinci, voćnjak; zk. ul. 52 kč. br. 78, 79, 104, 105, 106, 107, 112 k.o. Kršinci, voćnjak, zk. ul. 53 kč. br. 358 k.o. Kršinci, voćnjak, kuća, dvor, oranica, selo, zk. ul. 253 kč. br. 113 k.o. Kršinci, voćnjak na adresi Kršinci, Matije Gupca 9.

Navedene nekretnine prodaju se kao cjelina.

Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I. ovog Zaključka iznosi 185.947,70 kn.

Prodaju nekretnine iz točke 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:

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 139.460,77 kuna
- na drugoj dražbi  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 92.973,85 kuna

- na trećoj dražbi  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 46.486,92
- Na četvrtoj dražbi početna cijena je 1,00 kuna.

Iznos dražbovnog koraka: 2.000,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: 1. put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 18.595,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

Nekretnine su slobodne od osoba. Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika nisu predmet prodaje tj. nisu pertinencije nekretnina koje se prodaju.

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

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 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.

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).

IX 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 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.

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 upraviteljem Zlatko Markasović iz Osijeka na broj 098/943-96-86, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem.

U Osijeku 1. lipnja 2020. g.

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. stečajni upravitelj Zlatko Markasović
2. FINA uz rješenje o prodaji -43 s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev/obrazac za prodaju nekretnine, izvadak iz zk. original
3. e-Oglasna ploča sudova uz - 52
4. K-10.9.

Broj zapisa: **17896-600de**

Kontrolni broj: **0afff-4c64a-eb6d6**

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.