

**Stečajna masa iza LEGAT d.o.o. – u stečaju**  
**Beli Manastir, Kralja Tomislava 51a**  
**OIB: 68607451625**

**TRGOVAČKI SUD**  
**U OSIJEKU**  
Zagrebačka 2  
**31000 OSIJEK**

**Stečajni postupak St-17/2020**

**Prijedlog za utvrđenje vrijednosti nekretnina i  
donošenje Zaključka o prodaji nekretnina**

Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-17/20-91 od 04.03.2020. godine, određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku.

Ročište za određivanje vrijednosti nekretnina održano je dana 03. srpnja 2020. godine, te je vrijednost nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru u zk.ul. 5106 za k.o. Vukovar, kč.br. 6306/11 u naravi voćnjak sajmište od 870 m<sup>2</sup> utvrđena u iznosu od 131.000,00 kuna.

Slijedom iznijetog stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac donese slijedeće

**Zaključak**

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Željku Jakšiću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **Stečajna masa iza LEGAST d.o.o. za graditeljstvo, proizvodnju i usluge, u stečaju Beli Manastir, Kralja Tomislava 51a, OIB: 68607451625** dana 09. srpnja 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 (Narodne novine br. 71/2015 i 104/2017), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/2017) Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-17/20-91 od 04.03.2020. godine, određena je prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza LEGAST d.o.o. za graditeljstvo, proizvodnju i usluge, u stečaju Beli Manastir, Kralja Tomislava 51a, OIB: 68607451625 i to:
- upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, u **zk.ul. 5106 za ko Vukovar, kč.br. 6306/11** voćnjak Sajmište od 870 m<sup>2</sup>,
- Na nekretnini su upisana založna prava za korist Javnog bilježnika Marijana Mendeša iz Vinkovaca, Duga br. 10/I, OIB: 36969496652 za iznos od 5.573,49 kuna, sa zakonskim zateznim kamatama kao i troškova postupka

1. **Utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I. ovog Zaključka** za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, u **zk.ul. 5106 za ko Vukovar, kč.br. 6306/11** voćnjak Sajmište od 870 m<sup>2</sup>, iznosi **131.000,00 kuna**,

**II.** 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.

**III. Uvjeti prodaje nekretnine:**

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 98.250,00 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 65.500,00 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 32.750,00 kn odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi 98.250,00 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi 65.500,00 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi 32.750,00 kn odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 1.000,00 kuna

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 13.100,00

- IV.** Sve pristojbe i porez na promet nekretnine dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.
- V.** 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).
- VI.** 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.

- VII. 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.
- VIII. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
- IX. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.
- X. 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**.
- XI. 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).
- XII. 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.
- XIII. 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.
- XIV. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljem Zoranom Subotić, kontakt broj 098253898, svakim radnim danom od 8-15 sati.

U Belom Manastiru, 09. srpnja 2020. godine

Stečajni upravitelj