



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-2067/2018-212

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **VODOGRADNJA OSIJEK d.d. "u stečaju" Osijek, Petofi Sandora 206a, OIB: 84765164046, MBS: 030035792**, 11. lipnja 2021.,

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe članka 247. stavak.1. i stavak 3. Stečajnog zakona (NN71/15 i 104/17-dalje SZ) , a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (NN112/1, .25/13 i 93/14-dalje OZ) stečajnom postupku ,uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnine, prodaju se nekretnine stečajnog dužnika : VODOGRADNJA OSIJEK d.d. u stečaju Osijek, Petofi Sandora 206a, OIB: 84765164046, MBS:030035792 i to :

a) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 21881. k.o.. Osijek, zk.čest. 11446/3**, skladište, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas, ukupne površine 2807 m2 (primjedba -pripis iz uložka 18504),

na nekretnini **upisano pravo:**

pravo prvokupa Republika Hrvatska

razlučno pravo u korist:

1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.
2. MASILLIA d.o.o. Osijek

b) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19055, K.O. Osijek, zk.čest. 11446/8**, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas ukupne površine 2734 m2 (primjedba- pripis iz uložka 18504),

na nekretnini **upisano pravo :**

- pravo prvokupa Republika Hrvatska
- razlučno pravo u korist:

1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.)
2. MASILLIA d.o.o. Osijek

c) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19054, K.O. Osijek** kč.br. 11446/4 Pampas s 4834 m2 od toga gospodarsko dvorište s 3981 m2 i gospodarska zgrada s 853 m2, kč.br. 11446/9 gospodarsko dvorište Pampas s 475, sveukupno 5309 m2 i to:

Suvlasnički dio: 9689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor 1: u diobenom planu označen žutom bojom , a sastoji se od:

PRIZEMLJE: - mehanička radionica sa 90,43 m2, stolarija sa 55,00 m2, radionica 1 sa 17,40 m2, radionica 2 sa 16,76 m2, radionica 3 sa 17,15 m2, radionica 4 sa 107,80m2, skladište s 17,54 m2, strojna radiona sa 68,75 m2, nadzor sa 5,96 m2, tokarija sa 42,61 m2, garderoba s 24,94 m2, kotlovnica sa 7,55 m2, tuš sa 0,71 m2, sanitarni čvor sa 4,78 m2, wc 1 sa 9,78 m2, wc 2 sa 0,67 m2, wc 3 sa 0,78 m2, prostorija za akumulatore sa 8,31 m2, nadstrešnica sa 307,85 m2, ukupno 795,77 m2,

na nekretnini **upisano pravo** :

- pravo prvokupa Republika Hrvatska
- razlučno pravo u korist:
 1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.)
 2. MASILLIA d.o.o. Osijek

II Utvrđena vrijednost nekretnina: :

- pod točkom I a) ovog zaključka iznosi 2.189.000,00 kn
- pod točkom I b) ovog zaključka iznosi 1.089.000,00 kn
- pod točkom I c) ovog zaključka iznosi 3.429.000,00 kn

III NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijska agencija za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije, kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe.

Od objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV UVJETI PRODAJE:

Nekretnina iz točke I a) ovog zaključka ne može se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 1.637.500,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;

- na drugoj dražbi ispod 1.091.500,00 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na trećoj dražbi ispod 545.750,00 kn, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka,
- .na četvrtoj dražbi početna cijena je 1,00 kn.

Iznos dražbenog koraka: 10.000,00 kn

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prva

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 218.900,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

Nekretnina iz točke I b) ovog zaključka ne može se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 816.750,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na drugoj dražbi ispod 544.500,00 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na trećoj dražbi ispod 272.250,00 kn, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka,
- .na četvrtoj dražbi početna cijena je 1,00 kn.

Iznos dražbenog koraka: 10.000,00 kn

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prva

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 108.900,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

Nekretnina iz točke I c) ovog zaključka ne može se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 2.571.750,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na drugoj dražbi ispod 1.714.500,00 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na trećoj dražbi ispod 857.250,00 kn, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka,
- .na četvrtoj dražbi početna cijena je 1,00 kn.

Iznos dražbenog koraka: 10.000,00 kn

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prva

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 342.900,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

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. Nekretnine navedene u točkama I a) , b) i c) zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne i materijalne nedostatke istih.

6. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog 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 Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. Stavak 4. OZ-a).

8. 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.

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 odredit će se da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema visini 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 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 nevažećom dosudu kupcu koji je ponudi višu cijenu (članak 103. stavak 6. OZ-a).

11. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcima 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 na ime kupca i brisanje založnih prava na kupljenim nekretninama.

13. Utvrđuje se da je na nekretninama iz točke I a) , b) i c) ovog zaključka postoji upisano pravo prvokupa za korist Republike Hrvatske sukladno odredbi članka 22. Zakona o vodama (prije odredba čl. 67. Zakona o vodama) i nositelj prava prvokupa sukladno odredbi čl. 96. OZ-a ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da kupuje nekretninu uz iste uvjete.

14. Razgledavanje nekretnina, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom, Nadom Gagro broj mobitela 098 270- 335.

U Osijeku 11. lipnja 2021.

Zapisničar
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja
Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA

1. FINA uz rj. o prodaji – uz rj. o prodaji 49 s potvrdom pravomoćnosti te izvaci– 196, te zahtjevi za prodaju 199
2. e-oglasna ploča suda- 196 i 199 s priložima
3. K-11.7.

Broj zapisa: eb2fb-f18d9

Kontrolni broj: 0a406-63456-c9991

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.