



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-995/16-57

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **POLJOPRIVREDNA ZADRUGA NOVOSELAC „u stečaju“, Vinkovci, Stepinac Alojzija 39/8, MBS: 030062403, OIB: 83135936477**, dana 4. veljače 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 **POLJOPRIVREDNA ZADRUGA NOVOSELAC „u stečaju“, Vinkovci, Stepinac Alojzija 39/8, MBS: 030062403, OIB: 83135936477**, i to za nekretnine upisan u zemljišnoknjižni odjel Županja:

1. zk. ul. 1844 k.o. Babina Greda, kč. br. 3609, suvlasnički dio $\frac{1}{2}$, u naravi pašnjak, Zaton površine 6889 m²
2. zk. ul. 2807 k.o. Gunja, kč. br. 1656 vlasnički dio 1/1 u naravi oranica Tikarići, površine 27333 m²
3. zk. ul. 758 k.o. Gunja kč. br. 1379 oranica Mali vrbovi površine 809 m² i kč. br. 1380, oranica Mali vrbovi površine 1394 m², ukupne površine 2203 m²,
4. zk. ul. 2480 k.o. Babina Greda kč. br. 5499 u naravi oranica Brezovica, površine 9585 m², suvlasnički dio: $\frac{2}{4}$

II Uvjeti prodaje za nekretninu pod točkom I.1.:

- zk. ul. 1844 k.o. Babina Greda, kč. br. 3609, suvlasnički dio $\frac{1}{2}$, u naravi pašnjak, Zaton površine 6889 m²

Utvrđena vrijednost nekretnine: 11.000,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 8.250,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 5.500,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 2.750,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno 8.250,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno 5.500,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno 2.750,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 200,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga, treća, četvrta

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 1.100,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

Uvjeti prodaje za nekretninu pod točkom I.2.:

- zk. ul. 2807 k.o. Gunja, kč. br. 1656 vlasnički dio 1/1 u naravi oranica Tikarići, površine 27333 m²

Utvrđena vrijednost nekretnine: 104.000,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 78.000,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 52.000,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 26.000,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno 78.000,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno 52.000,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno 26.000,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 1.000,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga, treća, četvrta

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10.400,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

Uvjeti prodaje za nekretninu pod točkom I.3.:

- zk. ul. 758 k.o. Gunja kč. br. 1379 oranica Mali vrbovi površine 809 m² i kč. br. 1380, oranica Mali vrbovi površine 1394 m², ukupne površine 2203 m²

Nekretnina dana u zakup

Utvrđena vrijednost nekretnine: 9.700,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 7.275,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 4.850,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 2.425,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno 7.275,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno 4.850,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno 2.425,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 100,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga, treća, četvrta

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 970,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

Uvjeti prodaje za nekretninu pod točkom I.4.:

- zk. ul. 2480 k.o. Babina Greda kč. br. 5499 u naravi oranica Brezovica, površine 9585 m², suvlasnički dio: 2/4

Nekretnina je dana u zakup.

Utvrđena vrijednost nekretnine: 10.750,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 8.062,50 kn;
- na drugoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 5.375,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 2.687,50 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno 8.062,50 kn;
- na drugoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno 5.375,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi po početnoj cijeni $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno 2.687,50 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 200,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga, treća, četvrta

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 1.075,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

III Prodaju nekretnine iz točke I i II 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.

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 Renata Horvatin – kontakt broj 091/373-2727.

U Osijeku 4. veljače 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 Renata Horvatin
2. FINA uz rješenje o prodaji -51 s potvrdom pravomoćnosti i 41 s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev/obrazac za prodaju nekretnine-56, izvadak iz zk. orginal
3. e-Oglasna ploča sudova -56,56-1
4. K-30.4.

Broj zapisa: **17893-92e0f**

Kontrolni broj: **04d77-79e29-9d354**

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.