



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

## Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, po sucu pojedincu Željku Jakšić, u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza PAVO ZANJAŠI vlasnik SVE Poljoprivredni obrt u stečaju, Osijek, Ilirska 48, OIB : 62657579238 , MBS : 030213356, dana 05. prosinca 2019.

### z a k l j u č i o   j e

I/      Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu dužnika stečajna masa iza PAVO ZANJAŠI vlasnik SVE Poljoprivredni obrt u stečaju, Osijek, Ilirska 48, OIB : 62657579238, MBS : 030213356 uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to :

1.    Upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh
  - a) kč.br.1499 šuma Dvojana 1814 m<sup>2</sup>
  - b) kč.br.1500/1 voćnjak Begovac 3019 m<sup>2</sup>
  - c) kč.br.1501/3 šuma Begovac 724 m<sup>2</sup>
  - d) kč.br.1505 voćnjak Begovac 687 m<sup>2</sup>
  - e) kč.br.1579 oranica Dvojana 821 m<sup>2</sup>.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika Croatia banka dd Zagreb, Podružnica Osijek, Osijek Šamačka 1 i RH MF-Porezna uprava.

2.    Upisana u zk.ul.333 k.o. Branjina kč.br. 327 oranica Širine pored sela 3287 m<sup>2</sup>.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika Croatia banka dd Zagreb, Podružnica Osijek, Osijek Šamačka 1.

3.    Upisana u zk.ul.br.735 k.o. Beli Manastir kč.br. 2812/1 oranica Nove livade 4561 m<sup>2</sup> udio 2/5.

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo razlučnih vjerovnika RH Ministarstvo financija , Porezna uprava.

4.    Upisana u zk.ul.br. 2833 k.o. Beli Manastir
  - a) kč.br. 3294 oranica Rimski jarkovi 5455 m<sup>2</sup> udio ½
  - b) kč.br. 3296 /1 oranica Sarkanj 19949 m<sup>2</sup> udio ½

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo razlučnih vjerovnika :  
-RH Ministarstvo financija , Porezna uprava  
-Tvak d.o.o. temeljem rješenja o ovrsi Ovr-422/09 od 23.06.2009. godina.

5. Upisana u zk.ul.br. 115 k.o. Branjin Vrh kč.br. 618 kuća, dvor, oranica i livada u ul. I. Milutinovića 5075 m2.

II/ Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I ovog zaključka iznosi:

- I/ 1. a) 3.856,50 kn
- I/ 1. b) 6.418,00 kn
- I/ 1. c) 1.539,00 kn
- I/ 1. d) 1.461,00 kn
- I/ 1. e) 1.746,00 kn
- I/ 2. 8.036,00 kn
- I/ 3. 55.271,00 kn
- I/ 4. a) 14.061,00 kn
- I/ 4. b) 51.419,00 kn
- I/ 5. 298 210,00 kn

III/ Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom (osma javna dražba).

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Osijeku, soba broj 40/ II kat

**dana 21. siječanj 2020. godine u 10,00 sati.**

Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IV/ Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku, i u jednom od javnih glasila.

V/ Uvjeti prodaje:

- a) nekretnine iz točke I ovog zaključka prodaju se pojedinačno, na osmom ročištu za dražbu, po početnim cijenama koje su jednake utvrđenim vrijednostima nekretnine iz točke II ovog zaključka i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu (osmom ročištu za javnu dražbu).
- b) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.
- c) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplate osiguranje u iznosu od po 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-33-2015 kod HPB i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.  
Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju osiguranje će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Osiguranje nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

- d) Ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku između osiguranja i postignute kupoprodajne cijene na račun sudskog depozita.  
Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
- e) Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.
- f) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.  
Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke V d).
- g) U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama u njegovu korist upiše pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i terete na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.
- h) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.
- i) Prodaja se obavlja po načelu „viđeno – kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Bojom Stanković dipl. ing. iz Osijeka, na mobitel broj 0981639925. Više podataka o prodaji imovine stečajnog dužnika može se naći i na [www.sudacka-mreza.hr/stečaj](http://www.sudacka-mreza.hr/stečaj) ili na [www.vts.hr](http://www.vts.hr) u rubrici „web stečaj“.

## Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-33/15-152 od 18. prosinca 2018. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza PAVO ZANJAŠI vlasnik SVE Poljoprivredni obrt, u stečaju, Branjin Vrh, Kneza Branimira 2, radi naknadno pronađene imovine koja ulazi u stečajnu masu.

Nakon što je u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku upisana stečajna masa iza PAVO ZANJAŠI vlasnik SVE Poljoprivredni obrt u stečaju, Osijek, Ilirska 48, OIB : 62657579238, MBS : 030213356, stečajna upraviteljica Boja Stanković podnijela je ovom sudu prijedlog da se zaključkom odredi nastavak unovčenja preostale imovine stečajnog dužnika opisane u točki I ovog zaključka uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sve sukladno članaka 164. stav 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 u vezi s člankom 441. Stečajnog zakona Narodne novine 71/15).

Nakon održane sedme javne dražbe na kojima nije bilo zainteresiranih ponuditelja, početne cijene nekretnina za osmu javnu dražbu umanjene su za 10 % u odnosu na početne cijene s prethodne javne dražbe.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem Odredbe članaka 92., 93., 94., 95., 98., 100., 100 a., 101. i 101. a) Ovršnog zakona (Narodne novine broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 112/12, 25/13 i 93/14) a u svezi s člankom 164. Stečajnog zakona.

U Osijeku 05. prosinca 2019.

Zapisničar  
Maja Kocijan

Stečajni sudac  
Željko Jakšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Broj zapisa: **17891-fa6f4**

Kontrolni broj: **06b72-c17e3-248ba**

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.