



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-123/18-49

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ROOMBAR d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i usluge u stečaju, Belišće, Radnička 14, MBS 030180049, OIB: 47851045163, dana 22. veljače 2019.

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 104/17, dalje: SZ) a u svezi s odredbom čl. 95. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ROOMBAR d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i usluge u stečaju, Belišće, Radnička 14, MBS 030180049, OIB: 47851045163 i to:
 - nekretnina upisana u zk.ul.br. 1722, k.o. Belišće, kč.br. 371 omladinski dom, površine 557 m² 4. Suvlasnički dio: 4689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. POSLOVNI PROSTOR 4 u prizemlju (Vij. S.H.Gutmanna 12) ukupne korisne površine od 192,02 m² s sporednim dijelom stubište od 9,50 m², u diobnom planu označen smeđom bojom i
 - ugrađenog poslovnog inventara.
- II. Utvrđena vrijednost nekretnine i ugrađenog poslovnog inventara:
 - pod točkom I.1. ovog Zaključka iznosi 1.300.000,00 kn.
- III. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari, ali je dana u zakup.
- IV. Prodaju nekretnine i ugrađenog poslovnog inventara 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. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

V. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnina i ugrađeni poslovni inventar iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 975.000,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 650.000,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 325.000,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti iz točke II. ovog Zaključka.
2. Na četvrtoj dražbi nekretnina i ugrađeni poslovni inventar se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.
3. Prikupljanje ponuda traje deset 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.
4. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i ugrađeni poslovni inventar i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
5. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnoj cijeni oglašene nekretnine i ugrađenog poslovnog inventara, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
6. Nekretnina i ugrađeni poslovni inventar navedena u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.
7. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine i ugrađenog poslovnog inventara iz točke II. 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. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
8. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4.OZ).

9. 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 rok za uplatu.
10. 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.
11. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina i ugrađeni poslovni inventar 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 svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina i ugrađeni poslovni inventar 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).
12. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine i ugrađenog poslovnog inventara kupcima 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.
13. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina i ugrađenog poslovnog inventara kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenoj nekretnini.
14. Razgledavanje nekretnine i ugrađenog poslovnog inventara te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Markom Tominac, mob. 098 269 569.

Osijek 22. veljače 2019.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

Mr. sc. Tihomir Kovačević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

Broj zapisa: **1787c-06fa8**

Kontrolni broj: **0153d-f3e87-80cd2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, 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.