



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-1733/16-70

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačević, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STEĆAK d.o.o. za građevinarstvo, promet roba i usluga u stečaju, Vinkovci, Osječka 2, MBS 030021001, OIB: 45284149578, dana 11. listopada 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 STEĆAK d.o.o. za građevinarstvo, promet roba i usluga u stečaju, Vinkovci, Osječka 2, MBS 030021001, OIB: 45284149578 i to nekretnina upisana u zk.ul.br. 6188, k.o. Vinkovci, kč.br. 4391/11 stambena zgrada br. 26, dvorište ulica Mate Topalovića, stambena zgrada br. 26 ulica Mate Topalovića, površine 109 m², dvorište ulica Mate Topalovića, površine 163 m², ukupno površine 272 m², 3. Suvlasnički dio: 3359/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - 1. Neodvojivo povezano s vlasništvom stana C u potkrovlju, označen plavom bojom u kojem se nalazi hodnik, kupaonica, kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak, dvije sobe, netto površine 76,82 m², kojem pripada lođa netto površine 3,24 m², ostava u podrumu zgrade označen kao ostava 3 označena plavom bojom u neto površini 6,64 m² i parkirno mjesto označeno br. P3 u elaboratu plavom bojom.
- II. Utvrđena vrijednost nekretnine:
 - pod točkom I. ovog Zaključka iznosi 357.000,00 kn
- III. Nekretnina iz točke I. ovoga zaključka je slobodna od osoba i stvari.
- IV. 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. 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 iz točke I. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 267.750,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
 - na drugoj dražbi ispod 178.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti
 - na trećoj dražbi ispod 89.250,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti.
2. Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje 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 da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.
5. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnoj cijeni oglašene nekretnine, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
6. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „videno-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 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 Financijska 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 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 nekretnine dosude, 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 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.
13. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenoj nekretnini.
14. Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Zlatkom Markasovićem (mobitel 098-943-9686).

U Osijeku 11. listopada 2019.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Broj zapisa: **1788e-cd5f7**

Kontrolni broj: **08306-d75d8-b290c**

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.