

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: KAMENOLOM GRADAC, dioničko društvo za proizvodnju kamena u stečaju, Gradac Našički, N. Tesle 33, MBS 050017265, OIB 31674999329, dana 2. ožujka 2016.

zaključio je

I. Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/2015, dalje: SZ) a u svezi s odredbom čl. 95. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14, dalje: OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika KAMENOLOM GRADAC dioničko društvo za proizvodnju kamena u stečaju, Gradac Našički, N. Tesle 33, MBS 050017265, OIB 31674999329 i to:

1. nekretnina upisanih u zk.ul.br. 135 k.o. Zoljan, označenih kao:

- kč.br. 1485, kuća, jedna zgrada, ekonomsko dvorište Gradac Našički, površine 3295 m²,
- kč.br. 1497, šuma, oranica Gradac Našički, površine 6009 m²,
- kč.br. 1539, park Gradac Našički, površine 1503 m²,
- kč.br. 1540, jedna zgrada, dvorište, oranica Gradac Našički, površine 1029 m²,
- kč.br. 1541, oranica Gradac Našički, površine 202 m² i
- kč.br. 1542, oranica Gradac Našički, površine 295.

Na predmetnim nekretninama postoje razlučna prava upisana za korist OTB banka d.d. Zadar, te za korist RH – Ministarstvo financija.

2. nekretnina upisana u zk.ul.br. 15645, k.o. Osijek, broj poduloška 12384, Stambena zgrada u Osijeku, u Ul. Blok centar II, koja je sagrađena na kč.br. 5417/1, poslovni prostor br. 4, u lameli B, površine 31,60 m² i skladišni prostor površine 7,24 m².

Na predmetnoj nekretnini postoji razlučno pravo upisano za korist OTB banka d.d. Zadar.

II. Utvrđena vrijednost nekretnina:

- pod točkom I.1. ovog Zaključka iznosi 634.349,69 kn (u cijenu nije uračunat PDV) i
- pod točkom I.2. ovog Zaključka iznosi 186.370,04 kn (u cijenu nije uračunat PDV).

III. Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

IV. Prodaju nekretnina 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. Nekretnine iz točke I.1. ovog zaključka se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod 475.762,27 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
- na drugoj dražbi ispod 317.174,85 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
- na trećoj dražbi ispod 158.587,42 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.

Nekretnine iz točke I.2. ovog zaključka se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod 139.777,53 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
- na drugoj dražbi ispod 93.185,02 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
- na trećoj dražbi ispod 46.592,51 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.

2. Na četvrtoj dražbi nekretnine 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 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 početnim cijenama oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

6. Nekretnine navedene 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 pojedine 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 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 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).

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 nekretnina kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

14. Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Snježanom Sudarević, mob. 091-1419-240.

U Osijeku 2. ožujka 2016.

Zapisničar: STEČAJNI SUDAC:

Elizabeta Đeke mr. sc. Tihomir Kovačević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. stečajnoj upraviteljici

2. razlučnim vjerovnicima: - OTP banka d.d. Zadar po OD Žurić i partneri i

- RH-MF po ŽDO GUO Osijek

3. FINA-i Osijek uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku

4. mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova