



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Dragica Dumančić

Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

Osijek, 20. (dvadesetog) svibnja 2022.g. (dvijetisućdvadesetdruge) godine-----

OTPRAVAK

OU -97/2022

-----Ja, Marijan Dumančić, prisjednik u javnobilježničkom uredu Dragice Dumančić,-----
-----temeljem članka 90. Zakona o javnom bilježništvu, sačinio sam slijedeći-----

-----Z A P I S N I K-----

-----O JAVNOJ DRAŽBI RADI PRODAJE NEKRETNINA-----

koja je održana, 20. (dvadesetog) svibnja 2022.g. (dvijetisućdvadesetdruge) godine u 11,00 (jedanaest sati) u uredu Javnog bilježnika Dragice Dumančić iz Osijeka, Vrt Jagode Truhelke 3. -----

Oglas radi prodaje nekretnina objavljen je u Očevidniku FINA-e i na sudačkoj mreži - WEB stečaj 04. i 05. svibnja 2022.g. -----

Predmet prodaje su nekretnine u vlasništvu **OPEKA d.d. u stečaju, OIB: 61547182596, Osijek (Grad Osijek), Vukovarska cesta 215** i to nekretnina upisana u zk.ul. 2130, k.o. Bizovac, -----

- k.č.br. 218/1, GOSPODARSKO DVORIŠTE, BARA, TRI GOSPODARSKE ZGRADE, HALA, SPREMIŠTE I DVA IZGRAĐENA ZEMLJIŠTA U UL.K.TOMISLAVA, površine 46072m² i-----

- k.č.br. 770, BARA I GOSPODARSKO DVORIŠTE U UL.K.TOMISLAVA, površine 13159m².-----

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati: -----
1.530.088,00 kn (slovima: jedanmilijunpetstotridesettisuća osamdesetiosam kuna) -----

Nazočni na javnoj dražbi su:-----

1. Blanka Gambiraža, stečajni upravitelj društva OPEKA d.d. u stečaju, OIB: 61547182596, Osijek (Grad Osijek), Vukovarska cesta 215, čije je ovlaštenje utvrđeno uvidom u sudski registar.-----
2. PETAR BERTAGNIN, 64935816993, Osijek, Krstova ulica 6, punomoćnik Društva EUROKAMEN d.o.o., OIB: 05466936326, Osijek, Sv. Petka 40/A.-----

Gđa. Gambiraža izjavljuje da sukladno uvjetima natječaja zaključno sa danom 19. (devetnaestog) svibnja 2022.g. (dvijetisućdvadesetdruge) godine je uplaćena jedna jamčevina na žiro račun IBAN HR21 2485 0031 3000 0972 1 kod Croatia banke d.d. -----

Javni bilježnik je u 11,00 sati otvorio prodaju, te je konstatirano da će se usmena javna dražba održati uz primjenu licitiranja uz dražbovni korak u iznosu od 5.000,00 kn.-----

Budući je na ročištu nazočan samo jedan ponuditelj isti je ponudio iznos od 1.530.880,00 kn (slovima: jedanmilijunpetstotridesettisuća osamstoosamdeset kuna). -----

OTPRAVAK
strana druga
OU-97/2022

Blanka Gambiraža, stečajna upraviteljica, konstatira da je jedina ponuda Društva EUROKAMEN d.o.o., OIB: 05466936326, Osijek, Sv. Petka 40/A. EUROKAMEN d.o.o. se poziva da u roku od 15 dana uplati razliku između dane jamčevine do ukupno izlicitirane cijene od 1.530.880,00 kn, a koji iznos predstavlja iznos od 1.377.792.00 kn na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN HR2924850031100301418 kod Croatia banke d.d.. Nakon uplate ukupnog iznosa zaključit će se Ugovor o kupoprodaji nekretnina. -----

BLANKA GAMBIRAŽA, v.r.

PETAR BERTAGNIN punomoćnik
Društva EUROKAMEN d.o.o., v.r.

Zapisnik dovršen u 11,15 sati.-----

PRILOZI UZ ZAPISNIK:-----

1. Oglas za prodaju imovine stečajnog dužnika objavljen u Očevidniku FINA-e i na sudačkoj mreži - WEB stečaj od 04. i 05.05.2022.g. -----
2. Izvadak iz sudskog registra za **OPEKA d.d. u stečaju, OIB: 61547182596, Osijek (Grad Osijek), Vukovarska cesta 215** -----
3. Dokaz o uplaćenju jamčevini ponuditelja,-----
4. Punomoć -----
5. Preslika osobne iskaznice punomoćnika ponuditelja,-----

Javnobilježnička pristojba na po tar. br. 1. i ZJP u iznosu 40,00 Kn. -----

Javnobilježnička nagrada je obračunata po čl. 25. i čl. 35 PPJT u iznosu od 400,00 Kn + PDV 25%-----

MP

JAVNI BILJEŽNIK
Dragica Dumančić, v.r.

Ja, javni bilježnik Dragica Dumančić, potvrđujem da je ovo otpravak Zapisnika o javnoj dražbi radi prodaje imovine nekretnina stečajnog dužnika (bez priloga), čiji izvornik sa prilogima je pohranjen u mom javnobilježničkom uredu, otpravak je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, koji služe za njegovu provedbu.-----

JAVNI BILJEŽNIK
Dragica Dumančić



OPEKA d.d. u stečaju, Osijek, Vukovarska 215, OIB: 61547182596, kao prodavatelj, koga zastupa stečajni upravitelj Blanka Gambiraža (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i
EUROKAMEN d.o.o., Osijek, Svetog Petka 40/A, OIB: 05466936326, kao kupac, koga zastupa direktor Zvonimir Novak, (u daljnjem tekstu: Kupac),

sklopili su dana 20.07. 2022. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj je vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Valpovu, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, u zk.ul. 2130, k.o. Bizovac, k.č.br. 218/1, gospodarsko dvorište, bara, tri gospodarske zgrade, hala, spremište i dva izgrađena zemljišta u Ul. K. Tomislava, površine 46072 m²

i
k.č.br. 770, bara i gospodarsko dvorište u Ul. K. Tomislava, površine 13159 m².

Članak 2.

Na usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 20.05.2022.g. u uredu javnog bilježnika Dragice Dumančić u Osijeku, Vrt Jagode Truhelke 3, ponuda Kupca utvrđena je kao potpuna i jedina, te slijedom navedenog **Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine poblje opisanе u članku 1. ovog Ugovora.**

Članak 3.

Javni bilježnik utvrdio je ponuđenu kupoprodajnu cijenu Kupca kao najvišu te su Prodavatelj i Kupac utvrdili kupoprodajnu cijenu nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od

1.530.880,00 kn

(slovima: jedanmilijunpetstotridesettisućaosamstoosamdeset kuna)

Budući da su Prodavatelj i Kupac upisani u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost (PDV), pa Kupac ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, prilikom prodaje nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora **Prodavatelj se je odlučio za prijenos porezne obveze sukladno odredbi čl. 75. st. 3. toč. c) Zakona o porezu na dodatnu vrijednost**

Članak 4.

Kupac je u cijelosti platio Prodavatelju kupoprodajnu cijenu iz čl. 3. ovog Ugovora.

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da su predmetne nekretnine isključivo njegovo vlasništvo te da na istim nema nikakvih upisanih i neupisanih tereta.

Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da temeljem ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Valpovu ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

Prodavatelj se obvezuje odmah po potpisu ovog Ugovora ishoditi kod Trgovačkog suda u Osijeku brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora u posjed najkasnije do 30.09.2022.g..

Kupac je razgledao nekretnine koje su predmet ovog Ugovora, te ih kupuju u stanju u kakvom jesu na dan sklapanja ovog Ugovora, bez ikakvih daljnjih prigovora ili bilo kakvih primjedbi.

Članak 8.

Prodavatelj snosi sve režijske i ostale troškove koji terete predmetne nekretnine do dana predaje nekretnina u posjed Kupcu.

Trošak ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika, kao i trošak uknjižbe prava vlasništva na svoje ime snosi Kupac.

Članak 9.

Prilikom predaje nekretnina Kupcu u posjed, Prodavatelj i Kupac mogu sačiniti Zapisnik o primopredaji.

Članak 10.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju spora nadležan je Trgovački sud u Osijeku.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 (dva) istovjetna primjeraka od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa Prodavatelja, a 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac, dok će se za ostale potrebe napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika.

Za Prodavatelja:
Stečajni upravitelj


Blanka Gambiraža
OPEKA d.d. u stečaju
Vukovarska 215, Osijek
OIB: 61547182596

Za Kupca:
Direktor


Zvonimir Novak
EUROKAMEN
Eurokamen d.o.o.
Sv. Petka 40a, Osijek HR-31000
OIB: 05466936326

11

Ja, javni bilježnik **DRAGICA DUMANČIĆ**, Osijek, Vrt J. Truhelke 3,
potvrđujem da je stranka:

BLANKA GAMBIRAŽA, OIB 81085118009, OSIJEK, BAKARSKA 42, kao kao stečajni
upravitelj **OPEKA d.d. u stečaju, MBS 030005203, OIB 61547182596, Osijek, Vukovarska 215**, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115859966 PU Osječko-baranjska ,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
ZVONIMIR NOVAK, OIB 43856935929, OSIJEK, EUROPSKA AVENIJA 18, kao direktoru
EUROKAMEN d.o.o., OIB 05466936326, Osijek, Svetog Petka 40A, u mojoj nazočnosti priznala
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. 113425779 PU Osječko-baranjska , ovlaštenje za zastupanje
utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3843/2022

Osijek, 20.07.2022.

Javni bilježnik
DRAGICA DUMANČIĆ





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
UPRAVA ZA MATERIJALNO FINACIJSKE POSLOVE

KLASA: 372-01/19-02/7
URBROJ: 511-01-171-22-31
Zagreb, 26. srpnja 2022.

OPEKA D.D. U STEČAJU
n/p stečajne upraviteljice Blanke Gambiraža, dipl.iur.
VUKOVARSKA 215
31000 Osijek

PREDMET: Prodaja nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2391 k.o. Bizovac
- prijedlog- dostavlja se

Poštovana,

Odlukom Skupštine vjerovnika društva „OPEKA“ d.d. u stečaju od 28. travnja 2022. godine, usvojen je prijedlog da se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 2391 k.o. Bizovac, oznake k.č.br. 218/2, gospodarsko dvorište, bara, tri hale, upravna zgrada i upravna zgrada kućni broj 370/A, sve u UL. kralja Tomislava, površine 33850 m², prodava neposrednom pogodbom Republici Hrvatskoj za potrebe Ministarstva unutarnjih poslova po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 7.006.000,00 kn te da se prodaja realizira u roku od 90 dana.

Ministarstvo unutarnjih poslova je sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine br. 52/2018) odmah zatražilo od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine da pokrene postupak i donese odluku o kupnji odnosno stjecanju predmetne nekretnine te s prodavateljem sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine, i to u zadanom roku odnosno najkasnije od 27. srpnja 2022.g.

Ministarstvo unutarnjih poslova je za tu svrhu osiguralo potrebna financijska sredstva.

S obzirom na protek vremena, ovim putem Vas izvješćujemo da tražena odluka još uvijek nije donesena jer je u tijeku analiza i provjera utvrđene tržišne vrijednosti nekretnine u k.o. Bizovac od strane nadležne tehničke službe Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Slijedom toga, molimo i predlažemo da se produlji rok za realizaciju prodaje navedene nekretnine budući iz objektivnih razloga odnosno ogromnog broja predmeta koji su u nadležnosti navedenoga Ministarstva nije bilo moguće u zadanom roku provesti niz zakonom propisanih prethodnih radnji nužnih za donošenje odluke i sklapanje kupoprodajnog ugovora temeljem kojeg Republika Hrvatska stječe imovinu.

S poštovanjem,

POMOĆNIK MINISTRA

Cvijetko Obradović, univ.spec.oec.



Sektor poslovne mreže
RC OSIJEK

Datum: 12.07.2022.

OČEVIDNIK SVIH OSNOVA ZA PLAĆANJE BEZ SPECIFIKACIJE NAPLATE

OPEKA d.d. u stečaju, OIB: 61547182596

1. Rješenje o ovrsi: 351-01/19-01/21

Datum i vrijeme primitka: 21.10.2021., 14:20, izdavatelj: Fond za zaštitu okoliša

Naziv i oib ovrhovoditelja: Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, OIB:85828625994

	Početni iznos duga (glavnica + kamata iz osnove) ⁽⁴⁾	Naplaćeno / zaplijenjeno	Obustavljeno / povučeno	Prestanak izvršenja temeljem propisa ⁽³⁾	Preostali iznos duga za naplatu / zapljenu
Naknada	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Trošak	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Kamata ⁽²⁾	0,00 kn	414.499,82 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Glavnica	3.573.673,91 kn	3.573.673,91 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Ukupno	3.573.673,91 kn	3.988.173,73 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn

	Ukupan početni iznos duga po svim osnovama za plaćanje	Ukupan naplaćeni i/ili zaplijenjeni iznos duga po svim osnovama za plaćanje	Ukupan obustavljeni iznos duga po svim osnovama za plaćanje	Prestanak izvršenja temeljem propisa ⁽³⁾	Ukupan preostali iznos duga za naplatu / zapljenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje ⁽¹⁾
Naknada	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Trošak	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Kamata ⁽²⁾	0,00 kn	414.499,82 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Glavnica	3.573.673,91 kn	3.573.673,91 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Ukupno	3.573.673,91 kn	3.988.173,73 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn

⁽¹⁾ Ukupan preostali iznos duga za naplatu / zapljenu iskazan je s obračunatom kamatom na dan izdavanja potvrde.

⁽²⁾ U koloni 'Početni iznos duga' u retku 'Kamata' prikazuje se ukupan iznos početne kamate iz osnove za plaćanje za sve vrste dugova (trošak, glavnica).

⁽³⁾ U koloni 'Prestanak izvršenja temeljem propisa' prikazuje se ukupan iznos duga po osnovama za plaćanje za koje je Financijska agencija prestala provoditi ovrhu temeljem propisa: Zakon o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (čl. 12. st. 1.), Stečajni zakon (čl. 69. st. 1., 71. st. 1., 131. st. 2.), Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (čl. 70. st. 4.) i Zakon o stečaju potrošača (čl. 79. t. st. 1., čl. 72. st. 1.)

⁽⁴⁾ U koloni 'Početni iznos duga (glavnica + kamata iz osnove)' prikazuje se iznos glavnice iz osnove i obračunati iznos kamate naveden u osnovi za plaćanje.

Napomene:

Očevidnik osnova za plaćanje sadrži podatke o osnovama za plaćanje / tražbinama ovrhovoditelja Fond za zaštitu okoliša i energetske učink, Br.rač.: 24020061100971754 odnosno isti ne sadrži podatke o svim osnovama za plaćanje upisanim u Očevidnik redoslijeda osnova za plaćanje.

Nad ovršenikom je otvoren stečajni postupak.

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.