



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-553/2021-55

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: stečajna masa iza ROKS d.o.o. Josipovac, Ulica k. Branimira 9, OIB: 63387244759, MBS: 030224929, 8. rujna 2022.,

### 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 NN 104/2017), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (NN-112/12, 25/13, 93/14 i 55/16) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika stečajna masa iza ROKS d.o.o. Josipovac, Ulica k. Branimira 9, OIB: 63387244759, MBS: 030224929 i to za nekretnine:

upisane u zemljišnoknjižni odjel Valpovo zk. ul. 1049:

- kč.br. 2821/1, k.o. Petrijevcu- dvije gospodarske zgrade i gospodarsko dvorište Duga Draka 3, ukupne površine 11870 m<sup>2</sup>, sastoji se od dvije gospodarske zgrade površine 2537 m<sup>2</sup> i gospodarskog dvorišta ukupne površine 9333 m<sup>2</sup>.

1. suvlasnički dio 1013/10000 etažno vlasništvo (E-1)

Gospodarska zgrada A u ukupnoj površini od 1202,80 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaza, kontrolne sobe, garderobe i sanitarnog čvora, spremišta i tovilista pilića

- kč.br. 2821/1, k.o. Petrijevcu- dvije gospodarske zgrade i gospodarsko dvorište Duga Draka 3, ukupne površine 11870 m<sup>2</sup>, sastoji se od dvije gospodarske zgrade površine 2537 m<sup>2</sup> i gospodarskog dvorišta ukupne površine 9333 m<sup>2</sup>.

3. suvlasnički dio 7974/10000 etažno vlasništvo (E-3)

Gospodarsko dvorište u Josipovcu, Duga Draka 3 u ukupnoj površini od 9464,40 m<sup>2</sup> (1/2 Roks d.o.o., sada pravni slijednik stečajna masa iza Roks d.o.o., Osijek).

Na nekretninama iz t. I. ovog rješenja upisana su založna prava za korist I.B.N. j.d.o.o. Osijek, Fruškogorska 2D, OIB: 71973097346, koja će se brisati nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu.

Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I ovog Zaključka iznosi 1.343.000,00 kn/178.246,73 EUR<sup>1</sup>.

Nekretnina je slobodna od osoba i stvari i nije dana u najam ili zakup.

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.

## II Uvjeti prodaje:

Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod 1.007.250,00 kuna/133.685,05 EURA odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- na drugoj javnoj dražbi ispod 671.500,00 kuna/89.123,37 EUR odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- na trećoj javnoj dražbi ispod 335.750,00 kuna/44.561,68 EUR odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I ovog zaključka
- Na četvrtoj javnoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna/0,13 EUR (čl. 247 st. 6 SZ).

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi po početnoj cijeni od 1.007.250,00 kuna/133.685,05 EURA
- na drugoj dražbi po početnoj cijeni od 671.500,00 kuna/89.123,37 EUR
- na trećoj dražbi po početnoj cijeni od 335.750,00 kuna/44.561,68 EUR
- na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kuna/0,13 EUR

Iznos dražbovnog koraka: 5.000,00 kn/663,71 EUR.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga, treća, četvrta

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: 1. put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 134.300,00 kn/17.824,67 EUR (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

III Sve pristojbe i porez na promet nekretnine dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

Nekretnine se prodaju po načelu "Viđeno – kupljeno" što isključuje naknadne prigovore kupca.

IV Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzacije 7,53450

sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

V           Nekretnine jesu opterećene razlučnim pravom.

VI           Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.

VII          Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).

VIII        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.

IX          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 svako 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) 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 i novoj prodaji (čl. 106 st. 2 i 3 OZ).

X          Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

XI         Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ivan Perković iz Josipovca na broj 098/269-476.

**XII Utvrđuje se da će se plaćanje pokrića troškova provedbe prodaje nekretnina stečajnog dužnika stečajna masa iza ROKS d.o.o. Josipovac, Ulica k. Branimira 9, OIB: 63387244759, MBS: 030224929 javnom dražbom Financijskoj agenciji naplatiti iz kupovnine kada se nekretnina unovči odnosno iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka kod Trgovačkog suda u Osijeku.**

U Osijeku 8. rujna 2022.

Zapisničar:  
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja:  
Nada Roso

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stav 7. Stečajnog zakona).

**D N A :**

1. FINA uz rješenje o prodaji 50 s potvrdom pravomoćnosti zahtjev/obrazac za prodaju nekretnine-49-3,4
2. e-Oglasna ploča sudova uz podnesak 53
3. K-1.12.

Broj zapisa: **eb311-3ce6b**

Kontrolni broj: **0be31-b50fd-15e54**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, 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.