



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-2/15-618

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722, dana 16. rujna 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 PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722 i to:

1. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7692, k.o. Đakovo, k.č.br. 60/5 ORANICA U MJESTU ukupno 58 m², k.č.br. 60/16 ORANICA U MJESTU ukupno 899 m², k.č.br. 60/42 ORANICA U MJESTU ukupno 554 m², k.č.br. 60/47 ORANICA U MJESTU ukupno 396 m², k.č.br. 60/48 ORANICA U MJESTU ukupno 284 m², k.č.br. 60/49 ORANICA U MJESTU ukupno 360 m², k.č.br. 60/52 ORANICA U MJESTU ukupno 554 m² i zk.ul.br. 8334, k.o. Đakovo, k.č.br. 60/6 POSLOVNA ZGRADA PRODAVAONICA „GRADA“ I DVORIŠTE U MJESTU, ukupno 809 m².

Na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 8334, k.o. Đakovo, upisano je razlučno pravo za korist RH - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB.

2. Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 12907 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2496/3 STAMBENA ZGRADA BR. 6 NAS. SLAVONIJA I od 875 m², i to: 1. Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Prizemlje koje se sastoji od kancelarije sa 26,45 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-4, kancelarije sa 24,11 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-6,

prodajnog prostora sa 24,68 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-7, prodajnog prostora sa 86,80 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-8, prodajnog prostora sa 26,77 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-9, izložbenog prostora sa 2,16 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-10, izložbenog prostora sa 2,14 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-11, ulaza sa 6,00 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-12, kancelarije sa 14,72 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-13 ukupne površine 284,34 m².

i

Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 12907 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2496/3 STAMBENA ZGRADA BR. 6 NAS. SLAVONIJA I od 875 m², i to: - 2. Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 2. Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. Podrum koji se sastoji od skladišta sa 24,75 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-1, skladišta sa 29,49 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-2, WC-a muškog sa 2,67 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-3, WC-a ženskog sa 4,12 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-4, skladišta sa 16,73 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-6, skladišta sa 24,48 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-7, ukupne površine 118,56 m².

Nekretnine se prodaju kao jedinstvena cjelina.

Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK.

Napomena: Stvarna površina nekretnine upisane u zk.ul.br. 12907 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2496/3 STAMBENA ZGRADA BR. 6 NAS. SLAVONIJA I od 875 m², i to: 1. Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ukupno iznosi 230,15 m², a ne 284,34 m².

3. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4252 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 257/1 ZGRADA GAJ od 1997 m² i k.č.br. 257/6 DVORIŠTE GAJ od 720 m².

Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK.

II. Utvrđena vrijednost nekretnina:

- pod točkom I.1. ovog Zaključka iznosi 919.293,91 kn
- pod točkom I.2. ovog Zaključka iznosi 1.021.404,04 kn
- pod točkom I.3. ovog Zaključka iznosi 3.309.467,38 kn

III. Nekretnine iz točke I. ovoga zaključka 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 689.470,43 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 459.646,96 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 229.823,48 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
2. Nekretnina iz točke I.2. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 766.053,03 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 510.702,02 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 255.351,01 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
3. Nekretnina iz točke I.3. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 2.482.100,54 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 1.654.733,69 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 827.366,85 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.

VI. Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

VII. 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.

VIII. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

- IX. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
- X. 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.
- XI. 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 (za nekretnine iz točke I.1. i I.3. zaključka), odnosno u visini od 5% utvrđene vrijednosti pojedine nekretnine iz točke II. zaključka (za nekretnine iz točke I.2.) 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).
- XII. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
- XIII. 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.
- XIV. 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.
- XV. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnine 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, a kupci koji su ponudili nižu cijenu nisu zatražili povrat uplaćene jamčevine. 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).
- XVI. 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.
- XVII. 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 kupljenoj nekretnini.
- XVIII. Sud je odlučio kao u točki I.1. izreke ovoga zaključka na osnovu izvršenih očevida na terenu kao i na temelju izvršenih provjera u katastru temeljem kojih je utvrđeno

kako nekretnine u odnosu na koje je doneseno pravomoćno rješenje o prodaji (zk.ul.br. 8334, k.o. Đakovo, k.č.br. 60/6 POSLOVNA ZGRADA PRODAVAONICA „GRAĐA“ I DVORIŠTE U MJESTU, ukupno 809 m2) te nekretnine upisane u zk.ul.br. 7692, k.o. Đakovo, predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, kako su iste u katastarskom operatu označene kao jedna katastarska čestica k.č.br. 6346 površine od 4238 m2, te kako bi njihova odvojena, odnosno pojedinačna prodaja dovela do znatnog oštećenja i umanjenja stečajne mase, te je skupština vjerovnika dana 18. rujna 2018. donijela odluku o jedinstvenoj prodaji predmetnih nekretnina.

- XIX. Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Tihomirom Zecom (mobitel 099-3795-335).

U Osijeku 16. rujna 2019.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

Mr. sc. Tihomir Kovačević

DNA:

1. Stečajni upravitelj Tihomir Zec
2. ŽDO GUO Osijek
3. FINA
4. mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **1788e-112d0**

Kontrolni broj: **07a44-8b84d-f62bf**

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.