



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU,
po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom POLJO
TIM d.o.o. u stečaju Zbjeg, Zbjeg 30 A, OIB 32224425314, 10. ožujka 2021.

z a k l j u č i o j e

I – Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda posl. br. St-564/2016-70 od 15. veljače 2021., o prodaji nekretnina vlasništva stečajnog dužnika POLJO TIM d.o.o. u stečaju Zbjeg, Zbjeg 30 A, OIB 32224425314, utvrđuje se vrijednost predmeta prodaje koju čine sljedeće nekretnine:

- upisane u zk. ul. 287 k.o. Zbjeg označene sa
- kč.br. 779/2 zgrada i ekonomsko dvorište Urija, površine 4417 m²,
- kč.br. 779/3 zgrada i ekonomsko dvorište Urija, površine 752 m².

Na nekretninama postoje upisana sljedeća prava i tereti:

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
- uknjižba založnog prava broj Z-403/15,
- ustupanje založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
- uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
- zabilježba ovrhe broj Z-3220/17.

upisane u zk. ul. 331 k.o. Zbjeg označene sa

- kč.br. 779/1 oranica Urija, površine 26962 m²

Na nekretninama postoje upisana sljedeća prava i tereti:

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
- uknjižba založnog prava broj Z-403/15,
- ustupanje založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
- uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
- zabilježba ovrhe broj Z-3220/17.

upisane u zk. ul. 335 k.o. Zbjeg označene sa
- kč.br. 437 oranica Pustaija, površine 12619 m2

Na nekretninama postoje upisana sljedeća prava i tereti:
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
- uknjižba založnog prava broj Z-3793/14 i Z-4777/14,
- uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
- uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
- zabilježba ovrhe broj Z-3220/17.

upisane u zk. ul. 423 k.o. Zbjeg označene sa
- kč.br. 484 livada Mekote, površine 10934 m2,
- kč.br. 540 oranica Mekote, površine 3100 m2,
- kč.br. 547 oranica Mekote, površine 733 m2

Na nekretninama postoje upisana sljedeća prava i tereti:
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
- uknjižba založnog prava broj Z-3793/14,
- uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
- uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
- zabilježba ovrhe broj Z-3220/17.

upisane u zk. ul. 424 k.o. Zbjeg označene sa
- kč.br. 475 livada Mekota, površine 5256 m2,
- kč.br. 493 livada Mekota, površine 3400 m2

Na nekretninama postoje upisana sljedeća prava i tereti:
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
- uknjižba založnog prava broj Z-3793/14,
- uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
- uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
- zabilježba ovrhe broj Z-3220/17.

upisane u zk. ul. 430 k.o. Zbjeg označene sa
- kč.br. 483 oranica Mekota, površine 3274 m2,
- kč.br. 641 oranica Bašća, površine 10400 m2

Na nekretninama postoje upisana sljedeća prava i tereti:
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
- uknjižba založnog prava broj Z-4777/14,

- uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
- uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
- zabilježba ovrhe broj Z-3220/17.

upisane u zk. ul. 431 k.o. Zbjeg označene sa
- kč.br. 16 oranica Seočina, površine 27808 m²

- Na nekretninama postoje upisana sljedeća prava i tereti:
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
 - uknjižba založnog prava broj Z-4777/14,
 - uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
 - uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava.

upisane u zk. ul. 236 k.o. Banovci označene sa
- kč.br. 276 oranica Klasje, površine 9973 m²,
- kč.br. 277/1 oranica Klasje, površine 18230 m²

- Na nekretninama postoje upisana sljedeća prava i tereti:
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
 - uknjižba založnog prava broj Z-4777/14,
 - uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
 - zabilježba ovrhe broj Z-3188/16 u korist ovrhovoditelja KentBank d.d.
 - uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
 - zabilježba ovrhe broj Z-3220/17

u iznosu od **1.788.187,75 kn**
(jedanmilijunsedamstotinaosamdesetosamtisućastotinuosamdesetsedamkunaisedamdese tpetlipa)

II – Nekretnine iz točke I izlažu se prodaji kao jedinstvena cjelina.

III – Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV – Nekretnine označene u točke I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 1.341.140,82 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 894.093,88 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 447.046,94 kn,

- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

V – UVJETI PRODAJE

Početna cijena predmeta prodaje – nekretnina, od koje počinje postupak nadmetanja, utvrđena je u toč. IV izreke ovog zaključka, a u skladu s odredbom čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19).

Dražbeni korak za nekretnine koje su predmetom prodaje određuje se u skladu s odredbom čl. 20 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku.

Prodaja se obavlja po načelu viđeno-kupljeno, te se naknadne pritužbe isključuju.

Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

Na nekretninama postoje upisana založna prava i drugi tereti opisani u točki I ovog zaključka.

Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina (178.818,78 kn) na poseban račun Financijske agencije, a u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Ponuditelji koji su fizičke osobe moraju biti državljani Republike Hrvatske.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz specijalnu punomoć za pristup sustavu elektroničke javne dražbe.

Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe. Valjanom uplatom smatra se i uplata obavljena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko u tom roku kupac ne položi kupovninu, sud će prodaju oglasiti nevažećom te će odrediti da se predmetna nekretnina dosudi drugom kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe, odnosno nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi.

VI – Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom Nadom Reljić, mob: 091/451-7640.

VII – Ovaj zaključak objavljuje se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama FINE uz objavu poziva za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl. br. St-564/2016-70 od 15. veljače 2021. određena je prodaja nekretnina vlasništva stečajnog dužnika POLJO TIM d.o.o. u stečaju na temelju odredbe članka 247 st. 1 u svezi s čl. 169 st. 6 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje SZ) budući su nekretnine opterećene različnim pravima.

Vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu 1.788.187,75 kn na temelju elaborata o procijeni trgovačkog društva Nekretnine Žderić d.o.o. Slavonski Brod, koju su prihvatili svi različni vjerovnici te se suglasili da se nekretnine izlože prodaji kao jedinstvena cjelina.

Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena je na temelju odredbe čl. 247 st. 5 SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19).

Stoga je na temelju odredbe čl. 247 SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 92 do 100 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 10. ožujka 2021.

STEČAJNA SUTKINJA
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **eb2f8-64ab0**

Kontrolni broj: **07273-ea7ac-92872**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, 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.