



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-745/2018-115

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ŽIVANOVIĆ d.o.o., Zagreb, Zdenački zavoj 14, MBS: 030220006, OIB: 80641379098, dana 26. srpnja 2021. godine

z a k l j u č i o j e

(I) U stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, prodaje se pravo građenja stečajnog dužnika Stečajna masa iza ŽIVANOVIĆ d.o.o., Zagreb, Zdenački zavoj 14, MBS: 030220006, OIB: 80641379098 i to:

Pravo građenja 1/1 upisano u zemljišne knjige, Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, k.o. Vrbanja ZK uložak 2239 (pravo građenja na kč. br. 2387/2 upisanoj u ZK uložak 2238).

Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zalogu u korist:

MIRJANA JOZINOVIĆ, VLASNIK OBRTA ZA TRGOVINU I PRIJEVOZ
JOZINOVIĆ, OIB: 78225118412, ZRINJEVAC 30, 32281 IVANKOVO.

(II) Utvrđuje se vrijednost prava građenja iz točke (I) ovoga zaključka i to:

Pravo građenja 1/1 upisano u zemljišne knjige, Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, k.o. Vrbanja ZK uložak 2239 (pravo građenja na kč. br. 2387/2 upisanoj u ZK uložak 2238), u ukupnom iznosu od 82.761,00 kn (slovima: osamdesetdvjetisućesedamstotinašezdesetjednakuna).

Vrijednost prava građenja utvrđena je temelju Procjembenog elaborata broj 69-2019 za Pravo građenja 1/1 upisano u zemljišne knjige, Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, k.o. Vrbanja ZK uložak 2239 (pravo

građenja na kč. br. 2387/2 upisanoj u ZK uložak 2238), kojeg je izradio Tomislav Perković, dipl. ing. arh., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina iz Zagreba, Kačićeva 16.

Punomoćnik založnog vjerovnika Mijrane Jozinović protivi se predloženoj procijenjenoj vrijednosti prava građenja kao i odabira načina na koji je tržišna cijena utvrđena te istu vrijednost smatra previsokom.

(III) NAČIN PRODAJE:

Prodaju prava građenja 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.

(IV) UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnina upisana kao: Pravo građenja 1/1 upisano u zemljišne knjige, Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, k.o. Vrbanja ZK uložak 2239 (pravo građenja na kč. br. 2387/2 upisanoj u ZK uložak 2238) se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 62.070,75 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti prava građenja;
- na drugoj dražbi ispod 41.380,50 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti prava građenja;
- na trećoj dražbi ispod 20.690,25 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti prava građenja;

2. Na četvrtoj dražbi pravo građenja se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

3. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana.

4. Dražbeni korak iznosi 1.000,00 kn za nekretninu navedenu u toč. I. 1. ovog zaključka.

5. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje pravo građenja na nekretnini i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti prava građenja.

6. Sve troškove i poreze u svezi s prodajom prava građenja snosi kupac.

7. Pravo građenja na nekretnini navedeno u točki (I) ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve navedene prigovore kupca.
8. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.
9. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti 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. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
10. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.
11. Valjanom uplatom jamčevine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu.
12. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.
13. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se pravo građenja na nekretnini 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 pravo građenja na nekretnini 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.
14. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu kupcu koji su ponudili nižu cijenu, 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.
15. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju prava građenja kupcu, upis prava građenja na nekretnini u zemljišnim knjigama u korist kupca te da se brišu prava i tereti koji prestaju prodajom prava građenja na nekretnini.

16. Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Renatom Sablićem, telefon 098 274 257.

U Osijeku 26. srpnja 2021.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **eb2fe-2945d**

Kontrolni broj: **04f12-d7292-b1432**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BORIS VUKOVIĆ, 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.