



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-1725/18-69

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **TVORNICA STOLACA LEPOGLAVA d.o.o. "u stečaju" Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 19903487976, MBS: 081123311**, dana 9. srpnja 2020. g.,

z a k l j u č i o j e

I. Temeljem odredbe članka 247. stavak 1. i stavak 3. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje SZ), a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14, dalje OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TVORNICA STOLACA LEPOGLAVA d.o.o. "u stečaju" Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 19903487976, MBS: 081123311, i to:

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec u **zk. ul. br. 2111 k.o. Lepoglava**

- **kč. br. 2922/1** u naravi industrijska zgrada pogon, industrijska zgrada skladište, industrijska zgrada pogon, industrijska zgrada pogon, pomoćna zgrada radiona, pomoćna zgrada radiona, pomoćna zgrada sušara, pomoćna zgrada sušara i dvorište ulica Hrvatskih Pavlina površine 14929 m², od toga
 - industrijska zgrada pogon, površine 2840 m²
 - industrijska zgrada skladište, površine 1140 m²
 - industrijska zgrada pogon, površine 2380 m²
 - industrijska zgrada pogon, površine 476 m²
 - pomoćna zgrada radiona, površine 189 m²
 - pomoćna zgrada radiona, površine 32 m²
 - pomoćna zgrada sušara, površine 109 m²
 - pomoćna zgrada sušara, površine 93 m²
 - dvorište ulica Hrvatskih Pavlina, površine 7670 m²
- **kč. br. 2922/3** u naravi industrijska zgrada skladište, industrijska zgrada pilana, pomoćna zgrada nadstrešnica i dvorište ulica Hrvatskih Pavlina, površine 9330 m², od toga
 - industrijska zgrada skladište, površine 405 m²
 - industrijska zgrada pilana, površine 522 m²

- pomoćna zgrada nadstrešnica, površine 368 m²
- dvorište ulica Hrvatskih Pavlina, površine 8035 m²
- **kč. br. 2922/4** u naravi pomoćna zgrada skladište, pomoćna zgrada cisterna, pomoćna zgrada skladište, izgrađeno zemljište skladište i dvorište ulica Hrvatskih Pavlina površine 3162 m², od toga
 - pomoćna zgrada skladište, površine 25 m²
 - pomoćna zgrada cisterna, površine 162 m²
 - pomoćna zgrada skladište, površine 22 m²
 - izgrađeno zemljište skladište, površine 12 m²
 - dvorište ulica Hrvatskih Pavlina, površine 2941 m²
- **kč. br. 2922/5** u naravi put ulica Hrvatskih Pavlina, površine 616 m²
- **kč. br. 2922/6** u naravi poslovna zgrada ulica Hrvatskih Pavlina 44, industrijska zgrada skladište, pomoćna zgrada porta i dvorište ulica Hrvatskih Pavlina površine 3453 m²
 - poslovna zgrada ulica Hrvatskih Pavlina 44, površine 220 m²
 - industrijska zgrada skladište, površine 501 m²
 - pomoćna zgrada porta, površine 44 m²
 - dvorište ulica Hrvatskih Pavlina, površine 2688 m²

Na nekretninama je uknjiženo razlučno pravo za korist razlučnih vjerovnika:

1. EOS Matrix d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb.
 2. Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, OIB: 25609559342, Zagreb, Prilaz Jure Deželića 7.
- Na nekretninama je upisana zabilježba rješenja o ovrsi Općinskog suda u Varaždinu broj: Ovr-1597/15 po prijedlogu ovrhovoditelja VABA d.d. banka Varaždin.
- Također, na nekretninama je uknjiženo pravo građenja u korist E-SOLAR d.o.o., OIB: 55384587456, Lepoglava, Hrvatskih pavlina 44 i zabilježba roka prava građenja u trajanju od 14 godina.

II. Utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I. ovog zaključka iznosi 3.540.000,00 kn

III. Nekretnine nisu 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 60 dana.

V. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 2.655.000,00 kn, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na drugoj dražbi ispod 1.770.000,00 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na trećoj dražbi ispod 885.000,00 kn, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka.
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn

Iznos dražbenog koraka: 10.000,00 kn

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prva

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 354.000,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

2. Prikupljanje ponuda traje 10 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.

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

4. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

5. Nekretnine navedene u točkama I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne i materijalne nedostatke istih.

6. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog 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).

7. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. Stavak 4. OZ-a).

8. 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 roka za uplatu.

9. 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.

10. U rješenju o dosudi odredit će se da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema visini 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 slijedećem 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 (članak 103. stavak 6. OZ-a).

11. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a, 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.

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

13. Razgledavanje nekretnina, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Jelenom Kordić, dipl.iur. iz Višnjevca, broj mobitela 0915008639.

U Osijeku 9. srpnja 2020.

Zapisničar
Danijela Sekulić

STEČAJNA SUTKINJA
Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA

1. Stečajni upravitelj Jelena Kordić
2. Razlučni vjerovnik EOS Matrix d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, 10000 Zagreb
3. ŽDO Osijek
4. FINA Osijek uz rješenje o prodaji od 17.03.2020.g. s potvrdom pravomoćnosti, te Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku i zk izvadak-59 s priložima
5. e-oglasna ploča suda-59,69
6. VTS

Broj zapisa: **17897-7856a**

Kontrolni broj: **0a18b-6ffbe-a3c27**

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.