



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-1069/18-144

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso u stečajnom postupku nad dužnikom **OPEKA d.d. "u stečaju", Osijek, Vukovarska 215, OIB: 61547182596, MBS: 030005203**, dana 19. siječnja 2021. 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, 55/16, 73/17, 131/20, dalje OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika OPEKA d.d. u stečaju, Osijek, Vukovarska 215, OIB: 61547182596, MBS: 030005203, i to:

- 1) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, **zk.ul. 1364**, k.o. Darda, kč.br. 692 u naravi KUĆA I DVOR površine 853 m<sup>2</sup> i kč.br. 693 u naravi KUĆA, DVOR I ORANICA površine 1315 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 2168 m<sup>2</sup>

Nekretnine se prodaju kao cjelina.

Na nekretninama uknjiženo je razlučno pravo u iznosu od 1.741.678,60 kuna s pripadajućim kamatama iz čl. 2 ugovora u korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK

- 2) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, **zk.ul. 2059**, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051 u naravi Ulica Bele Bartoka površine 3997 m<sup>2</sup> - zgrada s poslovnim prostorom br. 31 površine 128 m<sup>2</sup>, 2 skladišta površine 673 m<sup>2</sup>, 3 gospodarske zgrade površine 100 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište površine 3096 m<sup>2</sup>, sveukupno 3997 m<sup>2</sup>

Na nekretninama su uknjižena slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 170.000,00 EUR-a protuvrijednost kuna sa promjenjivom kamatom za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., PODRUŽNICA 12 OSIJEK;
- založno pravo u iznosu od 23.429,06 kuna uvećano za zatezne kamate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA

- 3) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, **zk.ul. 405**, k.o. Vladislavci, k.č.br. 447, kuća i dvor, oranica, E. Kiša 36, površine 1859 m<sup>2</sup> i k.č.br. 548/2, oranica kod Ciglane, površine 5179 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 7038 m<sup>2</sup>

Nekretnine se prodaju kao cjelina.

Na prdmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 690.000,00 EUR s pripadajućim kamatama, naknada i troškovima, za korist: BANCO POPOLARE CROATIA D.D., OIB: 51129133900, ZAGREB, PETROVARADINSKA 1
- založno pravo u iznosu za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama i troškovima, za korist: EUROKAMEN DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, HRVATSKA

## **II. Utvrđena vrijednost nekretnina:**

- pod točkom I.1.) ovog zaključka iznosi 619.000,00 kn
- pod točkom I.2.) ovog zaključka iznosi 530.000,00 kn
- pod točkom I.3.) ovog zaključka iznosi 48.700,00 kn

**III.** Nekretnine pod točkom I.1.) i pod točkom I.2.) dane su u zakup koji prestaje kada se nekretnine prodaju.

Nekretnine pod točkom I.3.) slobodne su 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.

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

- na prvoj dražbi ispod 464.250,00 kn, odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na drugoj dražbi ispod 309.500,00 kn, odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na trećoj dražbi ispod 154.750,00 kn, odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka.

Iznos dražbovnog koraka: 2.000,00 kn

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prva

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 61.900,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

b) Nekretnine iz točke I.2.) ovog zaključka ne mogu se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 397.500,00 kn, odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na drugoj dražbi ispod 265.000,00 kn, odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na trećoj dražbi ispod 132.500,00 kn, odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka.

Iznos dražbovnog koraka: 2.000,00 kn

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prva

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 53.000,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

c) Nekretnine iz točke I.3.) ovog zaključka ne mogu se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 36.525,00 kn, odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na drugoj dražbi ispod 24.350,00 kn, odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka;
- na trećoj dražbi ispod 12.175,00 kn, odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog zaključka.

Iznos dražbovnog koraka: 500,00 kn

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prva

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 4.870,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

2. Na četvrtoj dražbi nekretnine navedene u točkama I.1.) do I.3.) prodaju se po početnoj cijeni od 1,00 kn.

3. 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.

4. 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.

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

6. Nekretnine navedene u točkama I.1.) do I.3.) ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne i materijalne nedostatke istih.

7. 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).

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

9. 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.

10. 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.

11. 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 oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (članak 103. stavak 6. OZ-a).

12. 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 oglašiti 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.

13. 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.

14. Razgledavanje nekretnina, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Blankom Gambiraža, dipl.iur. iz Osijeka, broj mobitela 095 909 7024.

U Osijeku 19. siječnja 2021. g.

Zapisničar:  
Danijela Sekulić

STEČAJNA SUTKINJA:  
Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

D N A :

1. FINA – 140-1, rj. o prodaji – 88 s potvrdom pravomoćnosti
2. e-Oglasna ploča sudova
3. K-19.4.

Broj zapisa: **eb2f6-326ad**

Kontrolni broj: **014e3-7fc27-8c7ad**

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.