



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-1297/2018-136

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **MASSILIA d.o.o. "u stečaju" Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859**, 8. travnja 2021.

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17), a u svezi sa odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika **MASSILIA d.o.o. "u stečaju" Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859** i to slijedećih nekretnina:

- Nekretnine upisane u **zk.ul. 845 k.o. Zmajevac** i to kč.br. 185 Oranica Orev sa 7243 m², kč.br. 298 Oranica Pasper sa 6620 m², kč.br. 300 Oranica Pasper sa 11063 m², kč.br. 534 Vinograd Esealja sa 4728 m², kč.br. 682 Oranica Haršašalja sa 11008 m², kč.br. 706 Oranica i vinograd Haršašalja sa 4442 m², kč.br. 780 Oranica Haršašalja sa 12011 m², kč.br. 828 Oranica Čatari Santo sa 4837 m², kč.br. 831 Oranica Čatari Santo sa 18633 m², kč.br. 1107 Oranica Čatari Santo sa 12194 m², kč.br. 1110 Oranica i vinograd Haršašalja sa 5662 m², kč.br. 1124 Gospodarska zgrada br. 14 A i oranica Planina sa 5191 m², kč.br. 1180 Oranica i vinograd Haršašalja sa 28617 m², kč.br. 1305 Oranica Kišheđ sa 2845 m² i kč.br. 1309 Oranica Kišheđ sa 18859 m², sveukupne površine 153953 m² (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist **BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt**),

Uvjeti prodaje

- I. Nekretnine iz ovog zaključka o prodaji prodaju se skupno. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi **532.900,00 kn**. Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati:
 - na prvoj javnoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 399.675,00 kn
 - na drugoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 266.450,00 kn

- na trećoj javnoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 133.225,00 kn
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn

Početna cijena za nadmetanje iznosi 399.675,00 kn, dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn, a nekretnine se prodaju na prvoj, drugoj, trećoj i četvrtoj dražbi. Ponuditelj mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 53.290,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

- II. Nekretnine iz ovog zaključka o prodaji su temeljem Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta dane u zakup. Zakupnik ima pravo skinuti jednogodišnji urod nakon sazrijevanja te odmah nakon toga napustiti posjed nekretnina koje su predmetom prodaje.
- III. Prodaju nekretnina iz 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.
- IV. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu na broj uplate (PNB).
- V. 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 nekretnina.
- VI. Ponuditelj/i, čija ponuda bude prihvaćena, dužan je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.
- VII. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini ponuda ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u određenom im roku. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a 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-a)

- VIII.** 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-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 i novoj prodaji.
- IX.** Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu (iznimno, a s obzirom da su nekretnine temeljem Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta dane u zakup, zakupnik ima pravo skinuti jednogodišnji urod nakon sazrijevanja te nakon istoga odmah napustiti predmetne nekretnine), upis prava vlasništva te brisanje založnih prava nekretnina u nadležnim zemljišnim knjigama.
- X.** Porez na promet nekretnina, pristojbe te sve ostale troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva dužan je platiti kupac.
- XI.** Prodaja se odvija po načelu „viđeno-kupljeno“, te su isključeni svi naknadni prigovori kako pravnih tako i materijalnih nedostataka.
- XII.** Dodatne obavijesti o imovini mogu se dobiti od stečajnog upravitelja na broj telefona 098/188-2207 svakim radnim danom od 9,⁰⁰-14,⁰⁰ h. Više podataka o prodaji imovine stečajnog dužnika može se naći i na Očevidniku nekretnina koje se prodaju u ovršnom odnosno stečajnom postupku o kojem evidenciju vodi Financijska agencija

U Osijeku 8. travnja 2021.

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. stečajni upravitelj Željko Rupčić
2. FINA uz rješenje o prodaji -74 s potvrdom pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev/obrazac za prodaju nekretnine-127-1,2
3. e-Oglasna ploča sudova -127
4. K-8.5.

Broj zapisa: **eb2f9-8563d**

Kontrolni broj: **07a17-542cb-44bde**

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.