



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u nastavljenom stečajnom postupka nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika AGROSLAVONIJA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju sa sjedištem na adresi Vinkovci, Sv. Antuna Padovanskog 5A, OIB 49561950717, nakon provedene treće elektroničke javne dražbe u razdoblju od 10. listopada 2019. godine do 03. siječnja 2020. godine (identifikator nadmetanja 20332, identifikator predmeta prodaje 8584 ) radi unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, odlučujući o dosudi nekretnine, dana 24. siječnja 2020. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da je nakon provedene treće elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 20332, identifikator predmeta prodaje 8584) ponuditelj - kupac Krunoslav Pokos iz Varaždina, Ulica grada Koblenza 11, OIB 01105562754 ponudio najveću cijenu u iznosu od 30.754,11 Kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 937 k.o. Okučani i to:

- 2. suvlasnički dio 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. dvosobni stan br. 2 u prizemlju desno, a koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kuhinje, kupaonice, ostave, loggie, spremišta S2 u podrumu i garaže, ukupne neto površine 76,26 m<sup>2</sup> ( u diobnom planu obojan crvenom bojom), s kojim je neodvojivo povezano 25/100 dijela kč. br. 379 - Ulica A. Starčevića sa 1322 m<sup>2</sup>,

- dvorište sa 10,70 m<sup>2</sup>

- kuća i zgrada sa 252 m<sup>2</sup>,

ukupno 132 m<sup>2</sup>

koje su opterećene razlučnim pravom u korist HEP-Operator distribucijskog sustava Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB 46830600751 i Općine Okučani, Okučani, Trg Dr. Franje Tuđmana 1, OIB 06139165681

II. Ponuditelju - kupcu Krunoslavu Pokos iz Varaždina, Ulica grada Koblenza 11, OIB 01105562754 nastavno tome dosuđuju se nekretnine i to:

- nekretnine upisane u zk. ul. 937 k.o. Okučani i to:

- 2. suvlasnički dio 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. dvosobni stan br. 2 u prizemlju desno, a koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kuhinje, kupaonice, ostave, loggie, spremišta S2 u podrumu i garaže, ukupne neto površine 76,26 m<sup>2</sup> ( u diobnom planu obojan crvenom bojom), s kojim je neodvojivo povezano 25/100 dijela kč. br. 379 - Ulica A. Starčevića sa 1322 m<sup>2</sup>,

- dvorište sa 10,70 m<sup>2</sup>

- kuća i zgrada sa 252 m<sup>2</sup>,

ukupno 132 m<sup>2</sup>

III. Kupac je dužan na ime kupovnine za predmetne nekretnine uplatiti iznos od 30.754,11 Kn umanjen za iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na poseban račun Financijske agencije otvoren na tu namjenu: **račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11 uz poziv na broj: 203327-146480, prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".** Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko kupac u ovom roku ne uplati kupovninu nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili će im biti određen. U tom slučaju donijet će se posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, a u tom rješenju sud će najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Uplaćena kupovнина ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga suda za postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime kupovnine.

IV. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca Krunoslava Pokos iz Varaždina, Ulica grada Koblenza 11, OIB 01105562754 na dosuđenim nekretninama i to:

nekretninama upisanim u zk. ul. 937 k.o. Okučani i to:

- 2. suvlasnički dio 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. dvosobni stan br. 2 u prizemlju desno, a koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kuhinje, kupaonice, ostave, loggie, spremišta S2 u podrumu i garaže, ukupne neto površine 76,26 m<sup>2</sup> ( u diobnom planu obojan crvenom bojom), s kojim je neodvojivo povezano 25/100 dijela kč. br. 379 - Ulica A. Starčevića sa 1322 m<sup>2</sup>,

- dvorište sa 10,70 m<sup>2</sup>

- kuća i zgrada sa 252 m<sup>2</sup>,

ukupno 132 m<sup>2</sup>

a nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi - uplati iznos kupovnine naveden u točki III. izreke ovoga rješenja.

V. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama na nekretninama upisanim u zk. ul. 937 k.o. Okučani i to:

- 2. suvlasnički dio 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. dvosobni stan br. 2 u prizemlju desno, a koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, ostave, loggie, spremišta S2 u podrumu i garaže, ukupne neto površine 76,26 m<sup>2</sup> ( u diobnom planu obojan crvenom bojom), s kojim je neodvojivo povezano 25/100 dijela kč. br. 379 - Ulica A. Starčevića sa 1322 m<sup>2</sup>,

- dvorište sa 10,70 m<sup>2</sup>
- kuća i zgrada sa 252 m<sup>2</sup>,
- ukupno 132 m<sup>2</sup>

i to:

na listu B:

- redni broj 2.1.. – broj Z-5822/2017 – zabilježbe nastavka stečajnog postupka radi naknade diobe nad stečajnom masom iza stečajnog dužnika Agroslavonija Poljoprivredna zadruga OIB 89792905585, Ante Starčevića 1, Okučani upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalne Službe u Slavonskom Brodu broj 7/St-562/2017-2 od 01. lipnja 2017. godine,

- redni broj 2.2.– broj Z-9148/2018– zabilježbe prodaje nekretnina upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalne Službe u Slavonskom Brodu posl.br. 7/St-562/2017-35 od 07. rujna 2018. godine

na listu C:

-redni broj 2.1.- broj Z-1733/12 - zabilježbe ovrhe na nekretninama u A radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u predmetu HEP - OPERATOR DISTRUBICIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37 c/a Agroslavonija P.Z. Okučani, Ante Starčevića 47/A upisane na osnovi rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave Općinskog suda u Novoj Gradiški od 07. svibnja 2012. godine br. 4 Ovr-630/12

- redni broj 3.1. – broj Z-1918/12- zabilježbe ovrhe na nekretninama u A radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 1.454,51 Kn te troškova ovršnog postupka u predmetu ovrhovoditelja HEP - OPERATOR DISTRUBICIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, za obveze Elektre, Slavonski Brod, Petra Krešimira IV c/a ovršenika Agroslavonija- Poljoprivredna zadruga, Okučani, Ante Starčevića 47 A upisane po osnovi rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave Općinskog suda u Novoj Gradiški od 07. svibnja 2012. godine br. 10 Ovr-685/12

-redni broj 4.1. – broj Z-1702/15- zabilježbe ovrhe na nekretninama u A u predmetu ovrhovoditelja Općine Okučani c/a ovršenika Agroslavonija Poljoprivredna zadruga iz Okučana, A. Starčevića 1, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom upisane po osnovi rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Stalne Službe u Novoj Gradiški broj 25 Ovr-2287/15 od 15. lipnja 2015. godine

VI. Nekretnine koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postaje pravomoćno i nakon što kupac položi iznos kupovnine određen točkom III. izreke rješenja.

VII. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Nova Gradiška Općinskog suda u Slavonskom Brodu i to na nekretninama upisanim u zk. ul. 937 k.o. Okučani i to:

- 2. suvlasnički dio 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. dvosobni stan br. 2 u prizemlju desno, a koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kuhinje, kupaonice, ostave, loggie, spremišta S2 u podrumu i garaže, ukupne neto površine 76,26 m<sup>2</sup> ( u diobnom planu obojan crvenom bojom), s kojim je neodvojivo povezano 25/100 dijela kč. br. 379 - Ulica A. Starčevića sa 1322 m<sup>2</sup>,

- dvorište sa 10,70 m<sup>2</sup>

- kuća i zgrada sa 252 m<sup>2</sup>,

ukupno 132 m<sup>2</sup>

zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

VIII. Upis prava vlasništva iz točke IV. ovog rješenja te upise iz točke V. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine, dok će upis zabilježbe dosude iz točke VII. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

IX. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči - mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda opravak rješenja.

X. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji s potvrdom pravomoćnosti radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije.

### Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-562/2017-35 od 07. rujna 2018. godine određeno je da se nastavljaju ovršni postupci koji se pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu Stalna Služba u Novoj Gradiški vodili pod posl. br. Ovr-371/2018, te Ovr-231/2018 (ranije oznake Ovr-630/2012), posl. br Ovr-1661/2015 (ranije oznake Ovr-685/2012) i Ovr-2287/2015 nastavljaju na način da će se se nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom koje čine stečajnu masu navedene u točkama I. i II. izreke ovoga rješenja prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

Zaključkom poslovni broj 7/St-562/2017-52 od 08. siječnja 2019. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 107.016,42 Kn za potrebe prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na trećoj elektroničkoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 26.754,11 Kn.

Nakon provedene treće elektroničke javne dražbe Financijska agencija dostavila je sudu izvještaj iz kojeg proizlazi da su u postupku provedene elektroničke javne dražbe koja je započela 10. listopada 2019. godine i završila 03. siječnja 2020. godine. godine valjane ponude u nadmetanju dali ponuditelji Krunoslav Pokos u iznosu od 26.754,11 Kn te u iznosu od 30.754,11 Kn, te Općina Okučani u iznosu od 27.754,11 Kn, dok nije valjana

ponuda ponuditeljice Mirjane Radman - Funarić iz Slavanskog Broda, Tina Ujevića 36, OIB 51551299595 u iznosu od 30.754,11 Kn i da je ista odbijena jer je istekao rok za predaju ponuda.

Kako je zaključkom poslovnog broja 7/St-562/2017-52 od 08. siječnja 2019. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na trećoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti tj. ispod vrijednosti u iznosu od 26.754,11 Kn, to je ponuda ponuditelja- kupca Krunoslava Pokos iz Varaždina, Ulica grada Koblenza 11, OIB 01105562754 u iznosu od 30.754,11 Kn koju je posljednju ponudio u postupku elektroničke javne dražbe dana 03. siječnja 2020. godine u 23:59:48 sati valjana, te su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

U slučaju da kupac-ponuditelj Krunoslav Pokos iz Varaždina, Ulica grada Koblenza 11, OIB 01105562754 odustane od kupovnine nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, u kojem slučaju će se donijeti posebno rješenje, a kupci pozvani na uplatu razlike kupoprodajne cijene na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu.

Nastavno tome, upise iz točke IV. i V. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška Općinskog suda u Slavanskom Brodu po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnom odjelu Nova Gradiška Općinskog suda u Slavanskom Brodu dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati kupovnine, dok će zabilježbu dosude određenu u točki VII. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška Općinskog suda u Slavanskom Brodu provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

Stoga je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15) i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. Ovršnog zakona (NN 112/15, 25/13, 93/14 i 73/18) te primjenom odredbi čl.13, čl.26 i čl.27 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19) odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavanskom Brodu 24. siječnja 2020. godine

Stečajna sutkinja  
Mirna Vujčić

**NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana po isteku osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu putem ovoga suda u tri primjerka.

Broj zapisa: **17893-404c1**

Kontrolni broj: **0da27-fa844-e12b7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.