



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

Poslovni broj: St-675/2024-129

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom m EKOLOŠKI CENTAR d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: EKOLOŠKI CENTAR d.o.o. u stečaju, Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 2, OIB 20682358696, EUID: HRSR.030112882, dana 12. svibnja 2025. godine

z a k l j u č i o j e

I. Po osnovi pravomoćnog rješenja o prodaji ovoga suda poslovni broj St-675/2024-111 od 25. ožujka 2025. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koji se izlažu prodaji i to:

nekretnina upisanih u zk. ul. 423 k.o. 332313 Stari Mikanovci i to:

- k.č. br. 1226- kuća, dvorište i oranica u selu površine 4.507 m²,

Ukupno 4.507m²,

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473

u vrijednosti od 29.700,00 eura.

II. Prodaju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom sukladno odredbi čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; dalje: SZ).

III. Nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 423 k.o. 332313 Stari Mikanovci ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 22.275,00 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 14.850,00 eura

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 7.425,00 eura
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eura.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

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.

IV. UVJETI PRODAJE:

- Početna cijena predmeta prodaje - nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja koji se izlažu prodaji utvrđena je u točki III. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; dalje: SZ) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21, 9/23).

- Dražbeni korak za nekretnine koje su predmetom prodaje određuje se sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku u iznosu od 250,00 eura.

- Prodaja se obavlja po načelu viđeno – kupljeno, te se naknadne pritužbe isključuju. Porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

- Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

- Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine na poseban račun Financijske agencije, a u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

- Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe sukladno Zakonu. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz specijalnu punomoć za pristup sustavu elektroničke javne dražbe.

- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 45 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe. Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

- Ukoliko u tom roku kupac ne položi kupovninu, isti gubi pravo na povrat osiguranja - jamčevine, a sud će odrediti da će se predmetne nekretnine dosuditi kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina nakon zaključenja javne dražbe sukladno Zakonu.

- Porez na promet nekretnina i druge pristojbe i poreze plaća kupac, a eventualni porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka upisana su založna prava i tereti, čije će brisanje biti određeno nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu i nekretnina mu budu predana.

VI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Vladom Šokac iz Bistrinaca, Belišće, Fiskulturna 12, OIB 9545731937 uz prethodni dogovor na telefon 098/356-845.

VII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda. Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Financijske agencije uz objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

VIII. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji Regionalnom centru Osijek zahtjev za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom sa svim podacima propisanim čl. 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku i potrebnim prilogima zajedno sa ovim zaključkom te izvršiti uplatu predujma troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom i troškova upisa podataka u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku Financijskoj agenciji.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem posl.br. St-675/2024-111 od 25. ožujka 2025. godine određeno je da će se nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 423 k.o. 332313 Stari Mikanovci, koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja prodavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ, NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24), a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

2. Nakon održanog ročišta, vrijednost predmetnih nekretnina upisanih u zk. ul. 423 k.o. 332313 Stari Mikanovci radi prodaje u stečajnom postupku po prijedlogu stečajnog upravitelja, utvrđena je u iznosu od 29.700,00 eura, a na temelju izvršene procjene koju je sačinio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Tomislav Slunjski, mag.ing.aedif. Iz Elaborata o procjeni vrijednosti koju je sačinio ovaj sudski vještak proizlazi da je utvrdio da se faktički u naravi radi o neizgrađenom zemljištu u građevinskom području naselja te da se na zemljištu nekada nalazila kuća i da je stoga izvršio procjenu vrijednosti nekretnine kao građevinskog zemljišta pa uvažavajući sve relevantne elemente za procjenu vrijednosti utvrdio je da nekretnine trenutno tržišno vrijede 29.700,00 eura. Da na katastarskoj čestici koja je predmetom prodaje u naravi više ne postoji kuća očitovao se i stečajni upravitelj. S prijedlogom da se vrijednost nekretnina koje se izlažu prodaji utvrdi u iznosu od 29.700,00 eura suglasio se i razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473.

3. Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena na temelju odredbe čl. 247. st. 5. SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21, 9/23).

4. Stečajnom upravitelju je sukladno odredbi čl. 89. st. 10. SZ-a naloženo dostaviti Financijskoj agenciji Regionalnom centru Osijek zahtjev za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom sa svim potrebnim prilogima te izvršiti

uplatu predujma troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom i troškova upisa podataka u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku Financijskoj agenciji.

5. Stoga je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a i uz primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24; dalje: OZ) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 12. svibnja 2025. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **9-30877-576a9**

Kontrolni broj: **0006e-c1abf-d0570**

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.