



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

## 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 LOZNI CIJEPOVI KUTJEVO d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: LOZNI CIJEPOVI KUTJEVO d.o.o. u stečaju, Kutjevo, Kamenjača 1, OIB 20554829031, dana 15. ožujka 2021. godine

### z a k l j u č i o j e

I. Po osnovi pravomoćnog rješenja o prodaji ovoga suda poslovni broj 7/St-1296/2018-46 od 02. rujna 2020. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to:

nekretnina upisanih u zk. ul. 1897 k.o. 327441 Kutjevo i to:

- k.č. br. 2219/23 – Kamenjača sa 17225 m<sup>2</sup>
  - hala sa 1268 m<sup>2</sup>,
  - nadstrešnica sa 409 m<sup>2</sup>,
  - oranica - plastenik sa 581 m<sup>2</sup>,
  - industrijsko dvorište sa 6973 m<sup>2</sup>
  - oranica sa 7994 m<sup>2</sup>

Ukupno 17225 m<sup>2</sup>

koje su opterećene razlučnim pravom u korist PRIVREDNE BANKE d.d. Zagreb, Račkoga 6, OIB 02535697732 i Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, Zagreb, Prilaz Gjura Deželića 7, OIB 25609559342

u vrijednosti od 5.910.000,00 Kn.

II. Prodaju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. U svrhu prodaje Financijskoj agenciji dostavit će se posebna obavijest sa svim propisanim ispravama kako bi se prodaja provela.

III. 1. Nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka upisana u zk. ul. 1897 k.o. 327441 Kutjevo ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 4.432.500,00 Kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 2.955.000,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.477.500,00 Kn

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

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. 1. i 2. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona ( NN 71/15 ) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku ( NN 156/14 ).

- 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.

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

- Nekretnine **nisu** slobodne od osoba i stvari i u zakupu su do prodaje.

- 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, vratiti 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 30 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.

I nakon prodaje na nekretninama iz točke I. ovog zaključka ostaje i nadalje uknjiženo pravo služnosti izgradnje priključnog plinovoda na kč. br. 2219/23 upisano u A za korist OOUR "Distribucija plina" – Osijek – "Pogonsko područje", Požega pod brojem Z-1414/82.

VI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Vinkom Ljubičić iz Osijeka, Orljavska 4A, OIB 91327367435 uz prethodni dogovor na telefon 098/185 4481.

VII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda te na web-stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Zagreb ([www.sudacka-mreza.hr/stecaj](http://www.sudacka-mreza.hr/stecaj) ili na [www.vts.hr](http://www.vts.hr). u rubrici "web stečaj").

Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Financijske agencije uz objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

### Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem posl.br. 7/St-1296/2018-46 od 02. rujna 2020. godine određeno je da će se nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 1897 k.o. 327441 Kutjevo, 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, 104/2017), a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

Nakon održanog ročišta, vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. 1897 k.o. 327441 Kutjevo radi prodaje u stečajnom postupku, utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina, tj. u iznosu od 5.910.000,00 Kn, a na temelju procjene koju je izvršilo društvo Pro Inženjering d.o.o. Slavonski Brod, po stalnom sudskom vještaku Edvard Blajer, ing. građ. iz Slavanskog Broda, Tome Skalice 3, OIB 94734210923 od 06. veljače 2021. godine, a koja procjena je izvršena po prijedlogu stečajnih vjerovnika VITIS RAUSCEDO SOCIETA COOPERATIVA AGRICOLA, Italija, FRANCESCA ATANASIA LOVISA, Italija, MONICE FURLANETTO, Italija, PAOLA MARIA LOVISA, Italija. Nije prihvaćen prijedlog ovih stečajnih vjerovnika da se ponovno izvrši procjena nekretnina jer taj prijedlog nije argumentirano obrazložen i jer je upravo po zahtjevu ovih vjerovnika društvo Pro Inženjering d.o.o. Slavonski Brod, po stalnom sudskom vještaku Edvard Blajer, ing. građ. izvršilo tržišnu procjenu vrijednosti nekretnina za potrebe unovčenja u stečajnom postupku, a razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d., po punomoćniku, koja ostvaruje prioritarno pravo na namirenje iz ovih nekretnina očitovala se da nema primjedbi na procjenu vrijednosti ovoga vještaka pa sud prijedlog ovih stečajnih vjerovnika za ponovnom procjenom vrijednosti nekretnina u svrhu unovčenja u stečajnom postupku smatra usmjerenim na odugovlačenje postupka pri čemu se rukovodio činjenicom da je stečajni postupak hitan. Osim toga, pri odlučivanju se vodilo računa da je stalni sudski vještak Edvard Blajer utvrdio veću vrijednost nekretnina u odnosu na vrijednost nekretnina u iznosu od 5.240.000,00 Kn koju vrijednost je utvrdilo društvo Kvadrat d.o.o. Požega, po stalnom sudskom vještaku Slavku Tomljenović, dipl. ing. prema Procjembenom elaboratu od 09. prosinca 2019. godine, iz čega proizlazi da je vještak Edvard Blajer uvažio čimbenike koji su utjecali na tržišnu vrijednost nekretnine zbog proteka vremena u odnosu na procjenu društva Kvadrat d.o.o. Požega od 09. prosinca 2019. godine.

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).

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 i 73/17) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu, 15. ožujka 2021. godine

Sutkinja  
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **eb2f8-942b6**

Kontrolni broj: **04027-e9ba4-7f15c**

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.