



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka

Poslovni broj: 6 St- 928/2018-84

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom stečajna masa iz JEL-CER d.o.o. Osijek, Gundulićeva 4, OIB: 26344431923, MBS. 081206558, 24. studenog 2023.

### z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe čl. 247. st.1 i st. 3. stečajnog zakona (NN 71/2015 i NN 104/2017), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16) određuje se prodaja u stečajnom postupku , uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama vlasništvu stečajnog dužnika stečajna masa iza JEL-CER d.o.o. Osijek, Gundulićeva 4, OIB: 26344431923, MBS. 081206558, i to u odnosu na:

- Nekretninu upisana u Zemljišnoknjižni odjel Kutina k.o. Kutina, zk. ul. 6322, kč. br. 3748/6, suvlasnički dio (  $\frac{1}{2}$  ) : 5/105 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7).
- poslovni prostor (ured) koji se sastoji od dijela nekretnina u A povezano s vlasništvom POSLOVNOG PROSTORA "PP7", a koji se nalazi na prvom katu stambeno – poslovne zgrade, u Kutini, Ulica kralja Petra Krešimira IV broj 59, površnie 50,39 m2, na k.č.br. 3748/6 k.o. Kutina.

Uredski prostor nalazi se na katu sa prilaznim vanjskim stubištem i čine ga hodnik, dvije kancelarije, WC i ostava.

II Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I ovog Zaključka iznosi 15.727,65 Eur/118.499,98 kn<sup>1</sup>.(vrijednost suvlasničkog dijela ½).

III Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

IV Prodaju nekretnine 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 šezdeset dana.

V Uvjeti prodaje:

Nekretnina se ne može prodati :

- na prvoj javnoj dražbi ispod 11.795,74 Eur odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II ovog zaključka
- na drugoj javnoj dražbi ispod 7.863,82 Eur odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II ovog zaključka
- na trećoj javnoj dražbi ispod 3.931,91 Eur odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II ovog zaključka
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 Eur /1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ).

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi po početnoj cijeni od 11.795,74 Eur
- na drugoj dražbi po početnoj cijeni od 7.863,82 Eur
- na trećoj dražbi po početnoj cijeni od 3.931,91 Eur
- na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 0,13 Eur/1,00 kn

Iznos dražbenog koraka :150,00 Eur /1.130,18 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga ,treća ,četvrta

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: 1. (prva)

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 1.572,76 Eur kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

VI Sve poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašanih nekretnina kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom. PDV nije obračunat u utvrđenoj vrijednosti nekretnine (početnim cijenama) Nekretnine se prodaju po načelu „Viđeno – kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca na pravne ili materijalne nedostatke iste.

VII Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine, 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. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

VII Nekretnine jesu opterećene razlučnim pravom za korist RH Ministarstvo financija OIB: 18683136487.

VIII Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl.99. st. 4. OZ.)

IX 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.

X U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini 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 svako sljedećem 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 oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6 OZ) i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je proglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 106. st. 2 i 3 OZ).

XI Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

XII Utvrđuje se da će se plaćanje pokrića troškova provedbe prodaje nekretnina stečajnog dužnika stečajna masa iza JEL-CER d.o.o. Osijek, Gundulićeva 4, OIB: 26344431923, MBS. 081206558 javnom dražbom Financijskoj agenciji naplatiti iz kupovnine kada se nekretnina unovči odnosno iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka kod Trgovačkog suda u Osijeku.

XIII Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni razgovor sa stečajnim upraviteljem Sabina Lalić iz Osijeka na mobitel 099 8836520.

U Osijeku, 30.studenog 2023.

Zapisničar:  
Vesna Tot

Stečajna sutkinja:  
Nada Roso

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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

DNA:

1. FINA uz zahtjev za prodaju nekretnine -83 s prilogom -1
2. e- Oglasna ploča sudova uz podnesak -83 s prilogima -1 i -2
3. kal. 1.3.2024.

Broj zapisa: **9-30860-68e06**

Kontrolni broj: **0730d-db709-7c6ad**

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.