

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

## Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, po sucu pojedincu Jadranki Herman kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom NOVI DAN d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i posredništvo, u stečaju, Višnjevac, Augusta Cesarca 11, MBS 030057195, OIB 99037242032, dana 7. rujna 2015.

z a k l j u č i o    j e

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika NOVI DAN d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i posredništvo, u stečaju, Višnjevac, Augusta Cesarca 11, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to :

1. 4. ETAŽA 1554/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 538/3 u naravi više stambena građevina, garaža, dvorište u Ulici Vratnička 62, sa 599 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 19128, poduložak 4 k.o. Osijek, što u naravi čini:

- stan IV, nalazi se na prvom katu, a sastoji se od predsoblja, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, sobe, kupaonice, WC-a, ostave i sobe, ukupno sa 72,24 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od balkona sa 7,19 m<sup>2</sup> i balkona sa 7,29 m<sup>2</sup>,

2. 11. ETAŽA 330/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 538/3 u naravi više stambena građevina, garaža, dvorište u Ulici Vratnička 62, sa 599 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 19128, poduložak 11 k.o. Osijek, što u naravi čini:

- garaža G 2, nalazi se u prizemlju dvorišnog dijela, ukupno sa 15,36 m<sup>2</sup>.

3. Stan na prvom katu u Osijeku, J. J. Strossmayera 7, izgrađen na kč.br. 1458, upisano u zk. ul. 18055, poduložak 13241 k.o. Osijek, a koji stan se sastoji od jedne sobe, blagavaonice, kupaonice, hodnika, drvarnice, ukupne površine 62,92 m<sup>2</sup>.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika OTP banka Hrvatska d.d. Zadar i RH Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Osijek.

II Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I ovog zaključka iznosi:

- I 1.) 402.929,23 kn.

- I 2.) 38.667,59 kn.

- I 3.) 275.506,87 kn.

III Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom (četvrta javna dražba).

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Osijeku, soba broj 22/I dana 1. listopada 2015. godine u 10,00 sati.

Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IV Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku, i u jednom od javnih glasila.

V Uvjeti prodaje:

a) nekretnine iz točke I ovog zaključka prodaju se pojedinačno, na četvrtom ročištu za dražbu, po početnim cijenama koje su jednake utvrđenim vrijednostima nekretnine iz točke II ovog zaključka i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu (četvrtom ročištu za javnu dražbu).

b) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.

c) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplate osiguranje u iznosu od po 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-404-2013 kod HPB i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju osiguranje će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Osiguranje nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

d) Ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku između osiguranja i postignute kupoprodajne cijene na račun sudskog depozita.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za

prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

e) Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na

namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.

f) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.

Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke V d).

g) U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama u njegovu korist upiše pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i terete na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

h) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

i) Prodaja se obavlja po načelu "viđeno – kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Sanja Mišević odvjetnica u Osijeku na mobitel broj 098630392. Više podataka o prodaji imovine stečajnog dužnika može se naći i na [www.sudacka-mreza.hr/stecaj](http://www.sudacka-mreza.hr/stecaj) ili na [www.vts.hr](http://www.vts.hr) u rubrici "web stečaj".

## Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-404/13-10 od 27. rujna 2013. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Novi dan d.o.o. Višnjevac, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a koje su opterećene razlučnim pravom.

Stečajni upravitelj podnio je ovom sudu prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog zaključka prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sve sukladno članka 164. stav 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

Razlučni vjerovnici nisu pokrenuli postupak ovrhe na navedenim nekretninama radi prisilnog namirenja svojih tražbina.

Nakon održane tri javne dražbe na kojima nije bilo zainteresiranih ponuditelja početne cijene nekretnina umanjene su za 10 % u odnosu na početne cijene s prethodne tri javne dražbe.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem Odredbe čl. 92., 93., 94., 95., 98., 100., 100 a., 101. i 101. a) OZ-a (Narodne novine broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10 i 112/12), a u svezi s čl. 164. SZ-a.

U Osijeku 7. rujan 2015.

Zapisničar

Maja Kocijan

STEČAJNI SUDAC

Jadranka Herman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba. (čl. 11. st. 9. SZ-a)

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Sanja Mišević, pretinac
2. OTP banka Hrvatska d.d. Zadar , Zadar, Domovinskog rata 3
3. RH Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Osijek, Osijek
4. Oglasna ploča suda
5. predsjedništvo suda
6. roč. 1/10

