



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-2/15-651

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722, dana 15. listopada 2019.

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 104/17, dalje: SZ) a u svezi s odredbom čl. 95. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722 i to:

1. Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 11439 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 6321/9 ZGRADA U NAS. A. HEBRANGA BLOK IV od 580 m², i to 18. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) 1. Poslovni prostor ukupne površine od 402,38 m², a koji se sastoji od etaže podruma označene u etažnom nacrtu bijelom bojom, a koja se sastoji od spremišta sa 32,40 m², spremišta sa 3,50 m², spremišta sa 2,80 m², spremišta sa 3,87 m², spremišta sa 3,0 m², hodnika sa 7,27 m², WC-a sa 1,03 m², predprostora sa 1,03 m², WC-a sa 1,19 m², predprostora sa 1,19 m² i stepeništa sa 2,74 m², ukupne površine 60,02 m², etaže suterena označene u etažnom nacrtu crvenom bojom koja se sastoji od podija sa 14,13 m², prodavaonice sa 203,43 m², vjetrobrana sa 1,3 m², vjetrobrana sa 1,3 m², vjetrobrana sa 0,96 m², stepeništa sa 3,7 m², stepeništa sa 2,94 m² i stepeništa sa 3,85 m², ukupne površine 231,61 m² i etaže polukata označene u etažnom nacrtu zelenom bojom, koja se sastoji od spremišta sa 60,74 m², hodnika sa 3,92 m², spremišta sa 32,1 m², ureda sa 6,92 m² i čajne kuhinje sa 7,07 m², ukupne površine 110,75 m².

Napomena:

Na nekretnini postoji uknjiženo pravo zakupa poslovnog prostora u trajanju 10 godina u korist BOSKO d.o.o. Vinkovci te se nekretnine nalaze u

posjedu zakupnika BOSO d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu od 22.01.2013.

2. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 11404 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2009/2 ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBAČKOJ ULICI ukupne površine 430 m².

Napomena:

Na nekretnini postoji zabilježba u postupku obnove i ispravljanja zemljišnih knjiga, na temelju raspravnog zapisnika br. 10580 i čl. 51 A Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju (NN 33/95) zabilježuje se da je upis zgrade na č.k.br. 2009/2 upisane A I (jedan) izvršen bez priložene građevinske i uporabne dozvole.

Na nekretnini postoji uknjiženo pravo zakupa poslovnog prostora u trajanju 10 godina u korist BOSO d.o.o. Vinkovci te se nekretnine nalaze u posjedu zakupnika BOSO d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu od 22.01.2013.

Temeljem prigovora od 04.04.2013. na nekretnini je zabilježen prigovor Grada Slavonskog Broda, na upis prava vlasništva u postupku osnivanja i obnavljanja zemljišnih knjiga temeljem Raspravnog zapisnika br. 10580 za k.o. Sl. Brod, a koji se vodi pod R1-27/86 i to na č.k.br. 2009/2.

3. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1402 k.o. Brodsko Vinogorje k.č.br. 1117/2 SAMOPOSUGA MARINCI ukupne površine 1478 m².

Napomene:

Na nekretnini postoji uknjiženo pravo zakupa poslovnog prostora u trajanju 10 godina u korist BOSO d.o.o. Vinkovci te se nekretnine nalaze u posjedu zakupnika BOSO d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu od 22.01.2013.

II. Utvrđena vrijednost nekretnina:

- pod točkom I.1. ovog Zaključka iznosi 1.150.000,00 kn
- pod točkom I.2. ovog Zaključka iznosi 595.000,00 kn
- pod točkom I.3. ovog Zaključka iznosi 816.000,00 kn

III. Nekretnine iz točke I. ovoga zaključka su u zakupu.

- IV. Prodaju nekretnina 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:

1. Nekretnine iz točke I.1. ovog zaključka se ne mogu prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 862.500,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 575.000,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 287.500,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
 2. Nekretnina iz točke I.2. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 446.250,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 297.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 148.750,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
 3. Nekretnina iz točke I.3. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 612.000,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 408.000,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 204.000,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
- VI. Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- VII. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe.
- VIII. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijebor svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.
- IX. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
- X. Nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „videno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.
- XI. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti pojedine nekretnine

iz točke II. zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

- XII. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
- XIII. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka rok za uplatu.
- XIV. 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.
- XV. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnine 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, a kupci koji su ponudili nižu cijenu nisu zatražili povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, 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).
- XVI. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st. 6. OZ, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.
- XVII. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenoj nekretnini.
- XVIII. Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Tihomirom Zecom (mobitel 099-3795-335).

U Osijeku 15. listopada 2019.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Broj zapisa: **1788e-e86cc**

Kontrolni broj: **0e36f-587d3-bca92**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, 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.