

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza NIOBA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju
Beli Manastir, Kralja Tomislava 51/A
OIB 84623733672

TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 OSIJEK

Stečajni postupak – St-444/2024

Prijedlog za donošenje zaključka o prodaji

Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-444/2024-33 od 18. prosinca 2024. godine, određena je prodaja nekretnina stečajne mase iza NIOBA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Na ročištu radi utvrđivanje vrijednosti nekretnine održanom dana 19. prosinca 2024. godine, utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 109.000,00 eura.

Stečajni upravitelj predlaže da naslovni sud donese sljedeći

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu Željku Jakšiću, u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza NIOBA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Beli Manastir, Kralja Tomislava 51A, OIB: 84623733672, dana 14. siječnja 2025. godine,

Zaključio je

- I. Temeljem odredbe čl. 247. stavak 1. i stavak 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1003 za katastarsku općinu 328952, VRPOLJE i to kč.br:
 - 2230/23 Livada Vašarište od 2664 m²
 - 2230/24 Livada Vašarište od 2978 m²
 - 2230/25 Livada Vašarište od 7469 m²ukupne površine od 13111 m²
na kojim nekretninama je upisano razlučno pravo – prijenos prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine u korist H-ABDUCO d.o.o. OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41
- II. Utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I. ovog Zaključka iznosi 109.000,00 eura.

III. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari

- IV. Prodaju nekretnina iz točke 1. 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.

IV. Uvjeti prodaje

1. Nekretnine se ne mogu prodati

- na prvoj dražbi ispod 81.750,00 eura, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 54.500,00 eura, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 27.250,00 eura, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura

2. Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi 81.750,00 eura, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi 54.500,00 eura, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi 27.250,00 eura, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura

3. Iznos dražbenog koraka je 250,00 eura.

4. Prikupljanje ponuda traje 10 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.

5. 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 nekretnina.

6. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnoj cijeni oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

7. Nekretnine u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

8. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini 10.900,00 eura, odnosno 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina. 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 za sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
9. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
10. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku određenom u pozivu FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi i evidentirana na račun Financijske agencije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.
11. 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.
12. 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 svakom 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).
13. 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.
14. 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.
15. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjenu vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljem Zoranom Subotićem, kontakt broj 098 253 898, svakim radnim danom od 8-15 sati.

U Osijeku, 13. siječnja 2025. godine

Stečajni upravitelj
Zoran Subotić dip.iur.