



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: St-549/2024-43

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, po sucu Dubravki Kuveždić u stečajnom predmetu po prijedlogu predlagatelja FINA RC Osijek, Jegerova 3, OIB 85821130368 za otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom DE PROMO DIZAJN d.o.o. za trgovinu i poslovanje nekretninama u stečaju, Višnjevac, Petra Preradovića 4, MBS 030244104, OIB 61054504587, 7. svibnja 2025.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje

- a) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno – knjižni odjel Osijek, k.o. Osijek, zk.ul.br. 5028 k.o. Osijek, k.č.br. 8102 Crkvena ulica, DVORIŠTE od 333 m² i k.č.br. 8103 Crkvena ulica, DVORIŠTE od 281 m².
- b) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno – knjižni odjel Osijek, k.o. Osijek, zk.ul.br. 17187 k.o. Osijek, k.č.br. 8099/1, Crkvena ulica, DVORIŠTE od 208 m²
- c) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno – knjižni odjel Osijek, k.o. Osijek i to: $\frac{3}{4}$ suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 3487 k.o. Osijek, k.č.br. 8100 i to **6. Suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$ ZK tijelo I - ZK TIJELO I., OSIJEK, CRKVENA ULICA, DVORIŠTE, KUĆA, Osijek, Crkvena ulica 41 sveukupno 536 m².**
- d) Nekretnine upisana u **ZK tijelo III - 3. Vlasnički dio: 1/1, STAN "B"** - koji se sastoji iz predsoblja sa 8,70 m², kupaonice sa 3,57 m², kuhinje sa 11,69 m², dnevnog boravka sa 19,25 m², sobe sa 11,34 m², sobe sa 11,34 m², ukupne pov. 65,89 m², te spremišta sa 20,52 m², drvarnice sa 6,55 m², ukupne pov. stana 92,96 m² (u diobnom planu označen žutom bojom)
- e) $\frac{3}{4}$ suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 3487 k.o. Osijek, k.č.br. 8100 i to **ZK tijelo IV - 6. Suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$, Zajedničke prostorije - koje se sastoje iz haustora pov. 19,24 m²**

II. Vrijednost nekretnine

Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjeni stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu nekretnina Stjepana Levaka po kojem korigirana procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika iznosu od 277.000,00 eur, a s kojom procjenom su se vjerovnici složili na ročištu održanom 25. ožujka 2025.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 277.000,00 eura.

III. Način i uvjeti prodaje

1. Nekretnina se prodaje kao cjelina, elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

Minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati):

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 207.750,00 EUR
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 138.500,00 EUR
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 69.250,00 EUR
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 EUR.

2. 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.

3. Prvi razlučni vjerovnik u predonosnom 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.

4. Prodajom nekretnine brišu se svi upisani tereti.

5. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi te koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine koja iznosi 27.700,00 EUR.

6. Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

7. Dražbeni korak iznosi 1.350,00 EUR.

8. Kupac je dužan uplatiti kupovninu, odnosno razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda na račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

9. Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji je ponudio najpovoljniju cijenu. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke 7. ovog zaključka.

10. Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

11. U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te brisati tereti na nekretnini.

12. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u njezin posjed.

13. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi te nakon što kupovna bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca, upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

14. Prodaja se provodi po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

15. Kupac plaća porez i sve pristojbe u vezi s prodajom nekretnina u skladu sa zakonom.

16. Nekretnina koja je predmet prodaje iz točke I. ovog zaključka u posjedu je stečajne upraviteljice i može se razgledati uz prethodni dogovor na broj mobitela: 099 7323788 radnim danom od 9-14 sati.

Osijek, 7. svibnja 2025.

Zapisničar:

Sudac:

Darija Miličević

Dubravka Kuveždić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **9-30877-249b7**

Kontrolni broj: **0b5a5-df0c2-ed9e6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Dubravka Kuveždić, 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.