



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 13 St-962/16-40

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu pojedincu Jadranki Herman kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom VOLIM BARANJU d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i turizam, u stečaju, Draž, Planinska 71, MBS: 030067353, OIB: 73384501678, dana 4. srpnja 2019.

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe članka 247. stav 1. i stav 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, dalje SZ) a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13 i 93/14 dalje OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika VOLIM BARANJU d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i turizam, u stečaju, Draž, Planinska 71, MBS: 030067353, OIB: 73384501678, i to :

1. Zk. ul. 1005 k.o. Podolje:

- kč.br. 1810 u naravi oranica Staro selo, površine 1777 m2,
- kč.br. 2380 u naravi oranica Lašković, površine 1636 m2,
- kč.br. 2530 u naravi oranica Lašković, površine 2317 m2,
- kč.br. 2537 u naravi oranica Lašković, površine 1109 m2,
- kč.br. 2917 u naravi oranica Lašković, površine 2014 m2,
- kč.br. 3036 u naravi oranica Lašković, površine 2104 m2,
- kč.br. 3041 u naravi oranica Lašković, površine 5409 m2,

na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Republika Hrvatska, Republika Hrvatska Ministarstvo financija Područni ured Slavonije i Baranje.

2. Zk. ul. 1608 k.o. Draž:

- kč.br. 78 u naravi oranica Stare livade, površine 16382 m2,
- kč.br. 94 u naravi oranica Stare livade, površine 4062 m2,
- kč.br. 325 u naravi oranica Nove livade, površine 2514 m2,
- kč.br. 948 u naravi oranica u selu, površine 11544 m2,
- kč.br. 1400 u naravi oranica Mlaka , površine 2084 m2,
- kč.br. 1552/3 u naravi oranica Ravnica , površine 1014 m2,
- kč.br. 1918 u naravi oranica Trojnaš, površine 1253 m2,
- kč.br. 1929 u naravi oranica Ravnica, površine 3073 m2,

- kč.br. 3541 u naravi oranica Kraljica, površine 6070 m²,
- kč.br. 3542 u naravi oranica Kraljica, površine 2955 m²,
- kč.br. 3543 u naravi oranica Kraljica, površine 2540 m²,
- kč.br. 3544 u naravi oranica Kraljica, površine 1262 m²,
- kč.br. 3545 u naravi oranica Kraljica, površine 1438 m²,
- kč.br. 3546 u naravi oranica Kraljica, površine 1450m²,
- kč.br. 3547 u naravi oranica Kraljica, površine 1230 m²,
- kč.br. 3548 u naravi oranica Kraljica, površine 1238 m²,
- kč.br. 3549 u naravi oranica Kraljica, površine 1462 m²,
- kč.br. 3550 u naravi oranica Kraljica, površine 1917 m²,
- kč.br. 3551 u naravi oranica Kraljica, površine 1206 m²,
- kč.br. 3560 u naravi oranica Kraljica, površine 1410m²,
- kč.br. 3571 u naravi oranica Kraljica, površine 1276 m²,

na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Republika Hrvatska, Republika Hrvatska Ministarstvo financija Područni ured Slavonije i Baranje.

3. Zk. ul. 985 k.o. Podolje:

- kč.br. 1813 u naravi oranica Staro selo, površine 565 m²,
- kč.br. 2142 u naravi oranica Lašković, površine 851 m²,
- kč.br. 2282 u naravi oranica Lašković, površine 225 m²,
- kč.br. 2289 u naravi oranica Lašković, površine 492m²,
- kč.br. 2335 u naravi oranica Lašković, površine 209 m²,
- kč.br. 2337 u naravi oranica Lašković, površine 301 m²,
- kč.br. 2385 u naravi oranica Lašković, površine 795 m²,
- kč.br. 2572 u naravi oranica Lašković, površine 450 m²,
- kč.br. 2573 u naravi oranica Lašković, površine 410 m²,
- kč.br. 2912 u naravi oranica Lašković, površine 114m²,
- kč.br. 3038 u naravi oranica Lašković, površine 1922 m²,
- kč.br. 3039 u naravi oranica Lašković, površine 2155 m²,
- kč.br. 3040 u naravi oranica Lašković, površine 317 m²,

na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska.

4. Zk. ul. 1577 k.o. Draž :

- kč.br. 1551/1 u naravi oranica Ravnica, površine 555 m²,
- kč.br. 1552/1 u naravi oranica Ravnica, površine 345 m²,
- kč.br. 1553 u naravi oranica Ravnica, površine 882 m²,
- kč.br. 1693 u naravi oranica Kobilica, površine 841 m²,
- kč.br. 1695/2 u naravi voćnjak Kobilica, površine 372 m²,
- kč.br. 1695/3 u naravi voćnjak Kobilica, površine 360 m²,
- kč.br. 3552 u naravi oranica Kraljica, površine 347 m²,
- kč. br. 3553 u naravi oranica Kraljica, površine 427 m²,
- kč. br. 3554 u naravi oranica Kraljica, površine 451 m²,
- kč. br. 3555 u naravi oranica Kraljica, površine 331 m²,
- kč. br. 3556 u naravi oranica Kraljica, površine 511 m²,
- kč. br. 3557 u naravi oranica Kraljica, površine 942 m²,
- kč. br. 3558 u naravi oranica Kraljica, površine 974 m²,

- kč. br. 3559 u naravi oranica Kraljica, površine 607 m²,
 - kč. br. 3561 u naravi oranica Kraljica, površine 1856 m²,
 - kč. br. 3562 u naravi oranica Kraljica, površine 958 m²,
 - kč. br. 3563 u naravi oranica Kraljica, površine 527 m²,
 - kč. br. 3564 u naravi oranica Kraljica, površine 439 m²,
 - kč. br. 3565 u naravi oranica Kraljica, površine 902 m²,
 - kč. br. 3570 u naravi oranica Kraljica, površine 197 m²,
 - kč. br. 3573 u naravi oranica Kraljica, površine 972 m²,
- na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska.

II Utvrđena vrijednost nekretnina:

- pod točkom I 1. ovog zaključka iznosi 45.424,34 kn,
- pod točkom I 2. ovog zaključka iznosi 187.046,46 kn,
- pod točkom I 3. ovog zaključka iznosi 24.489,33 kn
- pod točkom I 4. ovog zaključka iznosi 35.284,59 kn.

III Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

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 60 dana.

V UVJETI PRODAJE:

1.

a) Nekretnine iz točke I 1. ovog zaključka ne mogu se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 34.068,27 kn, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 22.712,18 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 11.356,09 kn, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka.

b) Nekretnine iz točke I 2. ovog zaključka ne mogu se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 140.284,86 kn, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 93.532,24 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 46.761,62 kn, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka.

c) Nekretnine iz točke I 3. ovog zaključka ne mogu se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 18.366,99 kn, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod 12.244,66 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod 6.122,23 kn, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka.
- d) Nekretnine iz točke I 4. ovog zaključka ne mogu se prodavati:
- na prvoj dražbi ispod 26.463,45 kn, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod 17.642,30 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod 8.821,15 kn, odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka.
2. Na četvrtoj dražbi nekretnine navedene u točkama I-1., I-2., I-3. i I-4. prodaju se po početnoj cijeni od 1,00 kn.
 3. 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.
 4. 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 nekretnine.
 5. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
 6. Nekretnine navedene u točkama I-1., I-2., I-3. i I-4. ovog zaključka prodaju se po načelu "viđeno – kupljeno", te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.
 7. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina 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. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
 8. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. stav 4. OZ-a).

9. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na račun Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.
10. 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.
11. U rješenju o dosudi odrediti će se 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 položi kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem 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 nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (članak 103. stav 6. OZ-a).
12. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi članka 103. stav 6. OZ-a, 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.
13. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva na nekretninama u Zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.
14. Razgledavanje nekretnine, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Stjepan Rakarec, broj mobitela 098319684.

U Osijeku 4. srpanj 2019.

Zapisničar
Maja Kocijan

STEČAJNI SUDAC
Jadranka Herman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stav 7. Stečajnog zakona).

DNA

1. stečajni upravitelj Stjepan Rakarec, Velika Gorica, Črnkovec 16
2. razlučni vjerovnici Republika Hrvatska i Republika Hrvatska Ministarstvo financija po ŽDO Osijek
3. FINA Osijek uz Zahtjeve za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, i zk. izvatke
4. mrežna stranica e-oglasna ploča suda
5. kal. 17/9

Broj zapisa: **1788c-8194d**

Kontrolni broj: **0e49a-c2830-eb6b6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA HERMAN, 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.