

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Jadranki Herman, u stečajnom postupku nad dužnikom JEZ GRA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, u stečaju, Cerić, Kralja Tomislava 48, MBS 030085175, OIB 55303512502, dana 7. travnja 2016. godine,

z a k l j u č i o   j e

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika JEZ GRA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, u stečaju, Cerić, Kralja Tomislava 48, i to :

1. upisanih u zk.ul. 1032 k.o. Cerić i to kčbr. 666/2 u naravi oranica u Ulici Ante Starčevića, površine 1691 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika: RH Ministarstvo financija kao pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje Zagreb.

2. upisanih u zk.ul. 655 k.o. Cerić i to kčbr. 665 u naravi oranica u Ulici Ante Starčevića, površine 1253 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

RH Ministarstvo financija kao pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje Zagreb.

3. - upisanih u zk.ul. 496 k.o. Cerić i to kčbr. 664 u naravi oranica Livade, površine 897 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini nije upisano razlučno pravo.

II Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I ovog zaključka iznosi:

- I 1.) 27.859,512 kn.

- I 2.) 373.401,02 kn.

- I 3.) 24.256,50 kn.

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

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Osijeku, soba broj 22/I dana 28. travanj 2016. godine u 09,00 sati.

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

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

V Uvjeti prodaje:

a) Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se pojedinačno na osmom ročištu za dražbu po početnim cijenama koje su jednake utvrđenim vrijednostima nekretnina iz točke II ovog zaključka i ispod tih cijena ne mogu se prodavati na ročištu.

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

c) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile osiguranje u iznosu od 10 % 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 272-411-12 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) Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.

Nekretnina 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 5. 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 nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed iste.

3

13 St-411/12-88

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

Razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz istu, zainteresirane osobe mogu u vrijeme

dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Kata Rašić na mobitel broj 098690729. 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-411/12-7 od 27. veljače 2013. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Jezgra d.o.o. u stečaju Cerić a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a koje su opterećene razlučnim pravima.

Stečajna upraviteljica podnijela je ovom sudu prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog zaključka prodaju u stečajnom postupku, 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, 133/12 u vezi s člankom 441. Stečajnog zakona Narodne novine 71/15).

Nakon održane sedme javne dražbe, početna cijena po kojoj je određena prodaja nekretnina stečajnoj dužnika na osmoj javnoj dražbi, umanjena je za 20 % u odnosu na početnu cijenu s prethodne javne dražbe.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem Odredbe članka 84., 88., 90., 93., 94., 95., 98., 101. i 102.) Ovršnog zakona (Narodne novine broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 112/12, 25/13 i 93/14), a u svezi s člankom 164. Stečajnog zakona.

U Osijeku 7. travanj 2016.

Zapisničar

Maja Kocijan

STEČAJNI SUDAC

Jadranka Herman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba. (članak 11. stav 9. Stečajnog zakona)

DNA:

1. stečajni upravitelj Kata Rašić dipl. iur. iz Vinkovaca, S. S. Kranjčevića 31
2. razlučni vjerovnik - RH MF po ŽDO Vukovar
3. RH MF Porezna uprava Područni ured Vinkovci
4. e-oglasna ploča suda
5. predsjedništvo suda
6. roč. 28/4