



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-1297/2018-138

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **MASSILIA d.o.o. "u stečaju" Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859**, 8. travnja 2021.

### z a k l j u č i o   j e

Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17), a u svezi sa 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, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika **MASSILIA d.o.o. "u stečaju" Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859** i to slijedećih nekretnina:

- Nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 44 Oranica i voćnjak Nađ Heđ sa 4436 m<sup>2</sup> i kč.br. 45 Vinogradarska kuća br. 4., gospodarska zgrada, voćnjak i oranica planina sa 16614 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 21050 m<sup>2</sup> (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist **BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt**)

### Uvjeti prodaje

- I.** Nekretnine iz ovog zaključka o prodaji prodaju se skupno. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi **67.991,50 kn**. Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati:
- na prvoj javnoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 50.993,63 kn
  - na drugoj javnoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 33.995,75 kn
  - na trećoj javnoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 16.997,88 kn
  - na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn

Početna cijena za nadmetanje iznosi 50.993,63 kn, dražbeni korak iznosi 1.000,00 kn, a nekretnine se prodaju na prvoj, drugoj, trećoj i četvrtoj dražbi. Ponuditelj mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 6.799,15 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine).

- II.** Nekretnine iz ovog zaključka o prodaji su temeljem Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta dane u zakup. Zakupnik ima pravo skinuti jednogodišnji urod nakon sazrijevanja te odmah nakon toga napustiti posjed nekretnina koje su predmetom prodaje.
- III.** Prodaju nekretnina iz 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.** Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu na broj uplate (PNB).
- V.** 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.
- VI.** Ponuditelj/i, čija ponuda bude prihvaćena, dužan je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.
- VII.** Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini ponuda ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u određenom im roku. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a 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-a)
- VIII.** 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-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 i novoj prodaji.
- IX.** Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu (iznimno, a s obzirom da su nekretnine temeljem Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta dane u zakup, zakupnik ima pravo skinuti jednogodišnji urod nakon sazrijevanja te

nakon istoga odmah napustiti predmetne nekretnine), upis prava vlasništva te brisanje založnih prava nekretnina u nadležnim zemljišnim knjigama.

- X.** Porez na promet nekretnina, pristojbe te sve ostale troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva dužan je platiti kupac.
- XI.** Prodaja se odvija po načelu „viđeno-kupljeno“, te su isključeni svi naknadni prigovori kako pravnih tako i materijalnih nedostataka.
- XII.** Dodatne obavijesti o imovini mogu se dobiti od stečajnog upravitelja na broj telefona 098/188-2207 svakim radnim danom od 9,<sup>00</sup>-14,<sup>00</sup> h. Više podataka o prodaji imovine stečajnog dužnika može se naći i na Očevidniku nekretnina koje se prodaju u ovršnom odnosno stečajnom postupku o kojem evidenciju vodi Financijska agencija

U Osijeku 8. travnja 2021.

Zapisničar:  
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja  
Nada Roso

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

**D N A :**

1. stečajni upravitelj Željko Rupčić
2. FINA uz rješenje o prodaji -74 s potvrdom pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev/obrazac za prodaju nekretnine-127-5,6
3. e-Oglasna ploča sudova -127
4. K-8.5.

Broj zapisa: **eb2f9-8590d**

Kontrolni broj: **0b0cc-b3381-f5de3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, 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.