

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

REPUBLIKA HRVATSKA

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Nadi Roso,, u stečajnom postupku nad dužnikom MAĐAREVIĆ d.o.o. "u stečaju" Satnica, Školska 53, MBS 030011356 OIB 14221984464 dana 7. prosinca 2015. g.

z a k l j u č i o j e

I Određuje se prva prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi imovine stečajnog dužnika i to :

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MAĐAREVIĆ d.o.o. "u stečaju" Satnica, Školska 53, MBS 030011356 OIB 14221984464

1. upisana u zk.ul.1023 poduložak 4 k.o. Valpovo,

- 4. ETAŽA 2013/10000 u naravi LOKAL 1 u ukupnoj površini od 61,54 m2, u diobnom planu označen crvenom bojom, a koji se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno - poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i u ul. Vijenac 107. brigade HV 5 površine 998 m2,

Na navedenoj nekretnini upisana je fiducija za korist Repromaterijal d.o.o. Osijek,

2. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 5. k.o. Valpovo,

- 5. ETAŽA 204/10000 u naravi LOKAL 2 u ukupnoj površini od 61,63 m2, u diobnom planu označen tamnomaslinastozelenom bojom a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m2,

Na navedenoj nekretnini upisana je fiducija za korist Repromaterijal d.o.o. Osijek kao prvog razlučnog vjerovnika te zajednička hipoteka za korist FAMILIA MAĐAREVIĆ d.o.o. Valpovo.

Nekretnine pod 1. 2. prodavat će se kao cjelina budući su u stvarnom stanju spojeni i koriste se kao jedan lokal te im je ukupna početna cijena oba lokala iznosi 1.184.218,41 kn.

6 St-8/12-76

3. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 6. k.o. Valpovo,

- 6. ETAŽA 191/10000 u naravi LOKAL 3 u ukupnoj površini od 57,74 m2, u diobnom planu označen jarkožutom bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m2,

Navedeni Lokal 3 u naravi nije jedinstvena gospodarska cjelina, te se prodaja vrši u dva alikvotna vlasnička dijela zasebno proporcionalno podijeljenim površinama u naravi i to:

a) dio lokala 3 površine 27,46 m2 koji predstavlja vlasnički udio 4756/10000

b) dio lokala 3 površine 30,28 m² koji predstavlja vlasnički udio 5244/10000

Početna cijena iznosi 541.477,68 kn.

Na navedenoj nekretnini upisana je fiducija za korist Repromaterijal d.o.o. Osijek kao prvog razlučnog vjerovnika te zajednička hipoteka za korist FAMILIA MAĐAREVIĆ d.o.o. Valpovo.

4. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 8. k.o. Valpovo,

- 8. ETAŽA 151/10000 u naravi LOKAL 5 u ukupnoj površini od 45,71 m², u diobnom planu označen krem bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m²,

Na navedenoj nekretnini upisana je fiducija za korist Repromaterijal d.o.o. Osijek kao prvog razlučnog vjerovnika te zajednička hipoteka za korist FAMILIA MAĐAREVIĆ d.o.o. Valpovo.

Početna cijena iznosi 404.323,88 kn.

5. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 9. k.o. Valpovo,

- 9. ETAŽA 161/10000 u naravi LOKAL 6 u ukupnoj površini od 48,62 m², u diobnom planu označen sivom bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m²,

Na navedenoj nekretnini upisana je fiducija za korist Repromaterijal d.o.o. Osijek kao prvog razlučnog vjerovnika te zajednička hipoteka za korist FAMILIA MAĐAREVIĆ d.o.o. Valpovo.

6. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 10. k.o. Valpovo,

- 10. ETAŽA 328/10000 u naravi LOKAL 7 u ukupnoj površini od 99,24 m², u diobnom planu označen plavosivom bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m²,

Na navedenoj nekretnini upisana je fiducija za korist Repromaterijal d.o.o. Osijek kao prvog razlučnog vjerovnika te zajednička hipoteka za korist FAMILIA MAĐAREVIĆ d.o.o. Valpovo.

6 St-8/12-76

7. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 11. k.o. Valpovo,

- 11. ETAŽA 303/10000 u naravi LOKAL 8 u ukupnoj površini od 91,78 m², u diobnom planu označen svjetlozelenom bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m²,

Na navedenoj nekretnini upisana je fiducija za korist Repromaterijal d.o.o. Osijek kao prvog razlučnog vjerovnika te zajednička hipoteka za korist FAMILIA MAĐAREVIĆ d.o.o. Valpovo.

Nekretnine pod 5., 6. i 7. prodavat će se kao cjelina budući su u stvarnom stanju spojeni i koriste se kao jedan lokal te im je ukupna početna cijena za sva tri lokala 1.729.100,01 kn.

8. nekretnina upisana u zk.ul. br. 396 k.o. Satnica, kč.br. 796/1 u naravi gospodarska zgrada, gospodarsko dvorište i oranica Krčevine, površine 5825 m², i kč.br. 796/2 u naravi gospodarska zgrada, gospodarsko dvorište i oranica Krčevine, površine 9012 m².

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo za korist Ministarstva financija Porezne uprave.

Početna cijena iznosi 898.164,05 kn.

9. upisana u zk.ul.1023 poduložak 1 k.o. Valpovo,

- 1. ETAŽA 2280/10000 u naravi poslovni prostor u ukupnoj površini od 690 m² u diobnom planu označen svjetlonarančastom bojom, a koji se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno - poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i u ul. Vijenac 107. brigade HV 5 površine 998 m²,

Na navedenoj nekretnini upisana je fiducija za korist Familija Mađarević d.o.o. Valpovo, te založno pravo - hipoteka za korist Repromaterijal d.o.o. Osijek.

Početna cijena iznosi 684.104,62 kn.

10. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 12. k.o. Valpovo,

- 12. ETAŽA 288/10000 u naravi LOKAL 9 u ukupnoj površini od 87,04 m², u diobnom planu označen tirkiznom bojom a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m²,

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo - hipoteka za korist Familija Mađarević d.o.o. Valpovo, te Repromaterijal d.o.o. Osijek.

Početna cijena iznosi 629.959,99 kn.

II Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavati će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom (prva javna dražba).

Ročište za prodaju održati će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u

Osijeku, soba broj 40/II dana 12. siječnja 2016. g. u 11,00 sati.

6 St-8/12-76

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

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

IV Uvjeti prodaje:

a) nekretnine iz točke I ovog zaključka prodaju se na ročištu za dražbu, po početnim cijenama koje su jednake utvrđenim vrijednostima imovine iz točke I ovog zaključka i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu za javnu dražbu.

Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.

b) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplate osiguranje u iznosu od po 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I ovog zaključka na

žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-8-12 kod HPB i dokaz o tome predloži 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.

c) 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.

d) 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.

e) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.

Nekretnine 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 IV d).

f) 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.

6 St-8/12-76

g) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

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

Razgledati nekretnine, te dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Ivan Perković na mobitel broj 098 269-476. Više podataka o prodaji imovine stečajnog dužnika može se naći i na www.sudacka-mreza.hr/stecaj ili na www.vts.hr u rubrici "web stečaj".

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovog suda broj St-8/12 od 11. svibnja 2012. g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MAĐAREVIĆ d.o.o. "u stečaju" Satnica, Školska 53, MBS 030011356 OIB 14221984464, za stečajnog upravitelja imenovan je Ivan Perković iz Osijeka a stečajnu masu čine nekretnine koje su predmet ove prodaje, a koje su opterećene razlučnim pravom.

Podneskom od 17. studenog 2015. g. stečajni upravitelj podnio je ovom sudu prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog zaključka prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sve sukladno članaka 164. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 44/99, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem Odredbe čl. 92., 93., 94., 95., 98., 100., 100 a., 101. i 101. a) OZ-a (Narodne novine broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10 i 112/12), a u svezi s čl. 164. SZ-a.

U Osijeku 7. prosinca 2015. godine

Zapisničar: Danijela Sekulić

STEČAJNI SUDAC

Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba. (čl. 11. st. 9. SZ-a)

DNA:

1. Stečajni upravitelj Ivan perković
2. ŽDO Osijek
3. Repromaterijal d.o.o. Osijek, Ulica Sv. L. B. Mandića 111U
4. za Familija Mađarević – st. upraviteljica Živka Posavac
5. MF Porezna uprava Slavonija i Baranja Ispostava Osijek
6. e-Oglasna ploča suda
7. predsjedništvo uz oglas
8. R-12.1.