



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 13 St-212/15-89

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu pojedincu Jadranki Herman kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom RAZVITAK d.d. za proizvodnju i promet, građevinske materijale, u stečaju, Ilok, Štefanikova 28, MBS 030037436, OIB 45701922979, dana 8. travnja 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 i 104/17, 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 RAZVITAK d.d. za proizvodnju i promet, građevinske materijale, u stečaju, Ilok, Štefanikova 28, MBS 030037436, OIB 45701922979 i to :

- Zk. ul. 9351 k.o. Vukovar kč. br. 5209 u naravi pet zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje" površine 21027 m².

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika: Banco Popolare Croatia d.d. Zagreb, Plinara Istočne Slavonije d.o.o. Vinkovci.

II Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I ovog zaključka iznosi 4.081.000,00 kn.

III Nekretnine su slobodne od osoba, ali se u sklopu istih nalazi građevinski i drugi komunalni otpad koji je potrebno zbrinuti.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji ponovno provođenje četvrte elektroničke javne dražbe. Ponovljena četvrta 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. Nekretnine iz točke I ovog zaključka ne mogu se prodavati:
- na četvrtoj dražbi ispod iznosa od 1,00 kn.
2. Na ponovljenoj četvrtoj dražbi nekretnine navedene pod točkom I ovog zaključka prodaju se po početnoj cijeni od 1,00 kn.
3. Prikupljanje ponuda traje 10 radnih dana.
4. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine 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 početnoj cijeni oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
6. Nekretnine navedene u točki I 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 iznosu od 20.000,00 kn. 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 Tihomir Zec, mobitel 0993795335.

Obrazloženje

Zaključkom ovog suda St-212/15-58 od 1.2.2018. određena je prodaja u stečajnom postupku, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika RAZVITAK d.d. u stečaju Ilok, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama. Navedenim Zaključkom pod točkom I 1. određena je prodaja i nekretnina pobliže opisanim u točki I izreke ovog zaključka. Istim zaključkom određeno je da prodaju nekretnina provodi Financijska agencija na elektroničkim javnim dražbama, te su određeni uvjeti prodaje i početne cijene nekretnina za četiri elektroničke javne dražbe.

Dana 14.2.2019. FINA RC Osijek u spis je dostavila izvješće o provedenoj četvrtoj javnoj dražbi za nekretnine opisane u točki I zaključka, koja javna dražba je provedena od 22.11.2018. do 12.2.2019., identifikator nadmetanja 12806, i na kojoj javnoj dražbi nije istaknuta niti jedna valjana ponuda.

Podneskom od 25.2.2019., stečajni upravitelj dužnika, a nakon što predmetne nekretnine nisu unovčene nakon provedene četiri elektroničke javne dražbe putem FINE RC Osijek, predložio je sudu zaključkom naložiti FINI ponovno provesti četvrtu elektroničku javnu dražbu. Također predlaže u uvjetima prodaje utvrđenu vrijednost predmetnih nekretnina odrediti u iznosu od 4.081.000,00 kn, početnu cijenu na ponovljenoj četvrtoj javnoj dražbi utvrditi u iznosu od 1,00 kn a jamčevinu za kupnju nekretnina odrediti u iznosu od 20.000,00 kn.

Poslovni broj: 13 St-212/15-89

Ocjenjujući prijedlog stečajnog upravitelja, nakon neuspješno provedene četiri javne dražbe radi prodaje nekretnina pobliže opisanih u točki I ovog zaključka, opravdanim, a u svrhu unovčenja nekretnina u stečajnom postupku, naloženo je FINI ponavljanje četvrte elektroničke javne dražbe prema uvjetima kao u točki V izreke ovog zaključka.

U Osijeku 8. travanj 2019.

Zapisničar:
Maja Kocijan

S u d a c:
Jadranka Herman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **1788a-0ebf3**

Kontrolni broj: **0f100-300fc-653fd**

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.