



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-62/13-131

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca **ALEKSANDAR GAŠPARIĆ, vl. FARME GAŠPARIĆ P.T.O. Tovarnik, Bana Josipa Jelačića 30, OIB: 67175123633 "u stečaju", MBO: 92812384**, dana 18. studenog 2019. g.,

z a k l j u č i o j e

- I. Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/2015 i 104/17, dalje: SZ) a u svezi s odredbom čl. 95. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16, dalje OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- upisana u zemljišnoknjižni odjel Ilok, zk. ul. 223 kč. br. 2545 k.o. Tovarnik ukupne površine 27949 m², ulica Rudina Gecija bb Tovarnik, oranica Gecija, naznaka prava koja ne prestaju prodajom: Z-1041/09 od 16.9.2009. g. temeljem Ugovora od 12.6.2009. g. uknjižba prava služnosti za korist HEP d.d. OIB: 28921978587.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist HBOR Zagreb – prvi prednosni red, Žito d.o.o. Osijek, Cezareja d.o.o. Nijemci, PP Orahovica d.o.o. Zdenci, TGB beton d.o.o. Zagreb – predbilježba založnog prava i radi osiguranja novčane tražbine Erste Card Club d.o.o. Zagreb.

II. Naznaka da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari: Predmetna nekretnina je u zakupu PP Orahovica d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu od 4.4.2013. g. U sklopu nekretnine Zakupnin obavlja proizvodnju (tov) svibnja. Zbog specifičnosti procesa djelatnosti svinjogojstva Ugovorom o zakupu je definiran otkazni rok od 5 mjeseci.

- III. Utvrđena vrijednost nekretnine je 7.638.000,00 kn.
IV. Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:
V. Uvjeti prodaje:
1. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 5.728.500,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke III. ovog Zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod 3.819.000,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke III. ovog Zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod 1.909.500,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke III. ovog Zaključka.
2. Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
 3. Početna cijena za nadmetanje:
 - na prvoj dražbi 5.728.500,00 kn
 - na drugoj dražbi 3.819.000,00 kn
 - na trećoj dražbi 1.909.500,00 kn
 - na četvrtoj dražbi 1,00 kn
 4. Iznos dražbovnog koraka: 20.000,00 kn
 5. Oznaka elektroničke javne dražbe: prva dražba, druga dražba, treća dražba, četvrta dražba.
 6. Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prva
 7. Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti: 763.800,00 kn.
 8. Prikupljanje ponuda traje deset 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.
 9. 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.
 10. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašanih nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
 11. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „videno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.
 12. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. zaključka odnosno iznos od 763.800,00 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.

Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

13. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
14. 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.
15. U rješenju o dosudi će se odrediti 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 polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svako sljedećem 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 nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ).
16. 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, 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.
17. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.
18. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Boja Stanković mob. 089-163/99 25 svaki radni dan od 9-15 sati.

NAPOMENA: U sklopu navedene nekretnine nalaze se pokretnine u vlasništvu PP Orahovica d.o.o. koje pokretnine su ugrađene u samu nekretninu te predstavljaju jedinstvenu tehnološku cjelinu namijenjenu za proizvodnju (tov) svibnja. Zakupnik i vlasnik pokretnina PP Orahovica d.o.o. će u roku od 6 mjeseci od donošenja zaključka o predaji nekretnine, pokretnine ukloniti predmetne nekretnine o svom trošku ukoliko kupac ne kupi i predmetne pokretnine zajedno s nekretninom.

Radi se o sljedećim pokretninama kako je to specificirano kako slijedi:

Rbr.	Ime stroja:	broj (komada):	Proizvođač:	God. proizvodnje:	Opis opreme
	(stroja, uređaja):	Inventumi broj od	Inventurni broj do		
1	uklještenja za krmače 60	Schauer Agra d.o.o.	2010	Inas cijevi	FG0001
	FG0060				

2	grijača ploča a prasad 60 FG0061 FG0120	Schauer Agra d.o.o.	2010	metalna, sive boje
3	valovi 60 FG0121 FG0180	Schauer Agra d.o.o.	2010	metalni Inox sa keramičkom pojllicom za vodu
4	ventili za hranjenje 60 FG0240	Schauer Agra do.o.	2010	sive boje, pvc FG0181
5	razdjelnik za hranu 12 pripadajućim dodacima pvc cijevima	Schauer Agra d.o.o. FG0241	2010	metalni, sive boje sa FG0252
6	rashladni sustav 36 FG0288	Schauer Agra d.o.o.	2010	sive pvc cijevi FGO253
7	sustav ventilacije 6 FGO289 FG0294	Schauer Agra d.o.o.	2010	prešana spužva
8	boks vel. 180x250 cm60 FG0354	Schauer Agra d.o.o.	2010	siva plastika FG0295
9	hranilica za prasad 72 FG0426	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0355
10	sustav kontrole grijanja FG0427 FGO432	Schauer Agra d.o.o.	2010	elektronski
11	S'justav kontrole hlađenja FGO433 FG0438	Schauer Agra d.o.o.	2010	elektronski
12	servisni pretinac za hranjanje 6 FG0439 FG0444	Schauer Agra dx>.o.	2010	elektronski
13	sustav kontrole ventilacije FG0450	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0445
14	fantom za uzimanje sperme gumom, bordo boje FG0451	Schauer Agra d.o.o.	2010	metalni, obložen FG0451
15	oprema laboratorija za osjemenjavanje sa mikroskopom, ultrazvukom za utvrđivanje gradiviteta 1 MS Schippers	2010	FG0452	FG0452
16	hladnjak 1 MS Schippers	2010	crne boje	FG0453 FGO453
17	prskalica za dezinfekciju FG0454	1	Stihl SR 430	2010 FG0454
18	prlpusni boksovi za krmače FGO455 FGO514	60	Schauer Agra d.oo.	2010 inox cijevi, sive boje

19	boks za neraste sive boje	4	Schauer Agra d.o.o.	2010	inox cijevi, plastični paneli,
	FG0515	FG0518			
20	valovi za hranjenje krmača. Dužine cea 40m	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	
	Inox, sive boje	FG0519	FG0519		
21	razdjelnik za hranu sa pripadajućim cijevima od plastike	4	Schauer Agra d.o.o.		
	2010 pokrivaju 25 hranidbenih mjesta	FG0520	FG0523		
22	pojlllce za vodu	4	Schauer Agra d.o.o.	2010	kombinacija metala i
	plastike, sive boje	FG0524	FG0527		
23	sisaljke za vodu za neraste	4	Schauer Agra d.o.o.	2010	sive boje
	FG0528	FG0531			
24	sustav za ventilaciju	2	Schauer Agra d.o.o.	2010	elektronski
	FG0533				FGO532
25	sustav kontrole grijanja	1	Schauer Agra d.o.o.,	2010	elektronski
	FG0534	FG0534			
26	sustav kontrole hlađenja	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	
	FG0535				FGO535
27	servisni pretinac za hranu	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	
	FG0536				FG0536
28	sustav kontrole ventilacije	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	
	FGO537				FG0537
29	boksevl dimenzije 5x4 met.	6	Schauer Agra d.o.o.	2010	metalni od inox djevi,
	sive boje sa betonskim valovima	FG0538	FG0543		
30	razdjelnik za hranu	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	eletronskl
	FG0544				FG0544
31	sustav za ventilaciju	2	Schauer Agra d.o.o.	2010	eletronski
	FG0546				FG054S
32	sustav za hlađenje	2	Schauer Agra d.o.o.	2010	eletronski
	FG0548				FG0547
33	servisni pretinac za hranjenje	2	Schauer Agra d.o.o.	2010	
	FG0550				FG0549
34	jedinice za automatsko hlađenje krmača	2	Compfdent	2010	Inox 1 PVC
	FG0S51	FG0552			

35	sustav kontrole svinja s ugrađenim senzorom za Identifikaciju, kapacitet 60svinja	2	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0553	FG0554
36	ventilacija	2	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0555	FG0556
37	razdjelnik za hranu	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0557	
38	pojllice za vodu	4	Schauer Agra d.o.o.	2010	Inox i plastika, sive boje	
39	boks za neraste	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	sive boje od Inoxa i plastike	
40	betonske rešetke ukupne površine 2000m²			2010	FG0563	
41	Sustav opskrbe tople vode (cirkulami) sa plinskim bojlerom i spremnikom za vodu	1	Valllant	2012	zapremine 300 L, Marine Rlello, sive boje	FGO563
42	Sustav grijanja s bojlerom 1 spremnikom	1	Valllant	2010	zapremine 200 L	FG0564
43	Plinski top za grijanje	8	Tajfun	2010	FG0565	FG0572
44	Sustav za ventilaciju	8	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0573	
45	Razdjelnik za hranu s pripadajućim valovima, sive boje, metalni rostfrei i cijevima od Inoxa	4	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0581	FG0584
46	Senzora za mjerenje količine hrane u valovima	48	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0S85	FG0632
47	Bokseva	48	Schauer Agra d.o.o.	2010	vel.12 m2. izrađen od inox djevi.	
48	Plastičnih sivih panela kao		FG0633	IG0680		
48	Sisalj ka te vodu	48	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0681	
49	Sustav za kontrolu ventilacije	8	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0729	FG0736
50	Plastični pod	1	Schauer Agra d.o.o.	2011	ukupno 400 m	FGO737
51	Digitalna Vaga za stoku	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	metalna, rostfrel, 1,2 X 1,2 metara	FG0738

52	Razdjelnik za hranu	2	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0739
	FG0740				
53	Ventilacijske jedinice	2	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0741
	FG0741				
54	Senzor za količinu hrane u valovima	12	Schauer Agra d.o.o.	2010	
	FG0743	FG0754			
55	Rostfrel valova	6	Schauer Agra d.o.o.	2010	dužine 2 m FG0755
	FG0760				
56	Boks	12	Schauer Agra d.o.o.	2010	rostfrei metalna, dim 4x3,5 m, izrađen od
PVC	FG0761	FG0772			
57	podne betonske rešetke			2010	dim 640 m2 FG0773
	FGd773				
58	kontrolne jedinice za ventilaciju	2	Schauer Agra d.o.o.	2010	
	FG0773	FG03«r			
59	centralni sustav spot mlx za hranjenje koji se snabdjeva iz silosa	1 isto	1		
	Schauer Agra d.o.o.	2010	FG0775	FG077S 1	
60	silos	4	Schauer Agra d.o.o.	2011	bijele boje (mod mc 31) FGO776
	FG^77^				
61	silos	1	Schauer Agra d.o.o.	2012	bijele boje (mod mc 31) FG0780
	fgoTSo				
62	Rostfrii cijevi od spot mbra do razdjelnika hrane	1	Schauer Agra d.ozj.	2010	
	cca 1000 m	FG0781	FG0781		
63	plastične cijevi	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	sive boje, od spot mixa do
	razdljelnlka hrane cca 1000 m	FG0782	FGO782		
64	Kontrolna stanica za centralni hranidbeni sustav " spot mlx"	1	Schauer Agra		
d.o.o.	2010	FG0783	FG0783		
65	Plastični zeleni spremnik	1	roth	2010	zapremina 2000l FG0784
	FG0784				
66	Kompresor za zrak	1	Schauer Agra d.o.o.	2010	390 l, broj artikla 2018432
	FG0785	FG0785			
67	Kompresor za zrak	1	fpz	2010	kontrolni broj D92276 FG0786
	FG0786				

68	Kompresor	1	elktrmaschlne	2010	serijski broj 37fu50 i rem 007	
	FG0787		FG0787			
69	spremnik za vodu	1	ettn	2010	acz 1000/12 broj a432n62	FG0788
	FG0788					
70	sustav za odvodnju svinjskih fekalija u septičku jamu a potom u Lagunu	1				
	Schauer Agra d.o.o.	2010		FG0789		FG0789
71	Agregat za proizvodnju struje	1	Iveco	2010	br. 504009872	FG0790
	FG0790					
72	Laguna za smještaj svinjskih fekalija	1	Wotf	2010		FG0791
	FG0791					
73	Hladnjača za lešine	1	Schauer Agra d.o.o.	2010		FG0792
	FG0792					
74	Centralna jedinica za upravljanje sustavima farme	1			Schauer Agra d.o.o.	2010
	Elektronski	FG0793		FGO793		

U Osijeku 18. studenog 2019. g.

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. FINA uz zahtjev za prodaju nekretnine – 130 s priložima i rj. o prodaji s potvrdom pravomoćnosti
2. e-Oglasna ploča sudova uz podnesak st. uprav. - 130
3. K-20.3.

Broj zapisa: **17891-656ee**

Kontrolni broj: **0da23-c1de0-61d81**

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.