

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Jadranki Herman, u stečajnom postupku nad dužnikom Hana – voćnjak Kukljaš d.o.o. za proizvodnju voća, u stečaju, Vukojevci, Kukljaš bb, MBS 050004009, OIB 33965934267, dana 10. rujna 2015.

z a k l j u č i o   j e

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Hana – voćnjak Kukljaš d.o.o. za proizvodnju voća, u stečaju, Vukojevci, Kukljaš bb, MBS 050004009, OIB 33965934267, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to :

1. 640. ETAŽA 21/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 ČM u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 ČM u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5/a i dvorište, sa 10343 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 2855, poduložak 640 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini:

- dvosoban stan oznake S406, u četvrtom katu objekta S2, Jaruščica 5/a, sa spremištem oznake spr114 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,71 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom,

2. 369. ETAŽA 3/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 ČM u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 ČM u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5/a i dvorište, sa 10343 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 2855, poduložak 369 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini:

- garažno parkirno mjesto oznake P-42 u podrumu – 1 objekta S2, Jaruščica 5 i 5/a, neto korisne površine 8,85 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom,

3. 650. ETAŽA 21/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 ČM u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 ČM u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5/a i dvorište, sa 10343 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 2855, poduložak 650 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini:

- dvosoban stan oznake S416, u četvrtom katu objekta S2, Jaruščica 5/a, sa spremištem oznake spr124 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,71 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom,

2

4. 370. ETAŽA 3/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 ČM u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 ČM u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5/a i dvorište, sa 10343 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 2855, poduložak 370 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini:

- garažno parkirno mjesto oznake P-43 u podrumu – 1 objekta S2, Jaruščica 5 i 5/a, neto korisne površine 8,85 m2, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom,

5. 646. ETAŽA 21/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 ČM u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 ČM u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5/a i dvorište, sa 10343 m2, upisano u zk. ul. 2855, poduložak 646 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini:

- dvosoban stan oznake S412, u četvrtom katu objekta S2, Jaruščica 5/a, sa spremištem oznake spr120 u prizemlju objekta, neto korisne površine 53,11 m2, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom,

6. 367. ETAŽA 3/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 ČM u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 ČM u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5/a i dvorište, sa 10343 m2, upisano u zk. ul. 2855, poduložak 367 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini:

- garažno parkirno mjesto oznake P-40 u podrumu – 1 objekta S2, Jaruščica 5 i 5/a, neto korisne površine 8,85 m2, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom,

7. 642. ETAŽA 21/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 ČM u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 ČM u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5/a i dvorište, sa 10343 m2, upisano u zk. ul. 2855, poduložak 642 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini:

- dvosoban stan oznake S408 u četvrtom katu objekta S2, Jaruščica 5/a, sa spremištem oznake spr116u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,70 m2, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom,

8. 368. ETAŽA 3/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kčbr. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 ČM u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 ČM u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5/a i dvorište, sa 10343 m2, upisano u zk. ul. 2855, poduložak 368 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini:

- garažno parkirno mjesto oznake P-41 u podrumu – 1 objekta S2, Jaruščica 5 i 5/a, neto korisne površine 8,85 m2, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom,

9. kčbr. 1572/4 u naravi Kukljaš 7319 m2, upisano u zk. ul. 1771 k.o. Vukojevci.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb (ranije Slavonska banka d.d. Osijek).

3

13 St-811/13-54

II Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I ovog zaključka iznosi:

- I 1.) i I 2.) 357.626,43 kn (u cijenu nije uračunat PDV).

- I 3.) i I 4.) 358.195,83 kn (u cijenu nije uračunat PDV).

- I 5.) i I 6.) 357.626,43 kn (u cijenu nije uračunat PDV).

- I 7.) i I 8.) 357.626,43 kn (u cijenu nije uračunat PDV).

- I 9.) 1.197.050,22 kn (isporuka ove nekretnine oslobođena je PDV-a).

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

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Osijeku, soba broj 22/I dana 7. listopada 2015. godine u 9,30 sati.

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

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

V Uvjeti prodaje:

a) nekretnine iz točke I-1 i I-2 ovog zaključka prodaju se skupno, na trećem ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni 357.626,43 kn, i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu,

- nekretnine iz točke I-3 i I-4 ovog zaključka prodaju se skupno, na trećem ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni 358.195,83 kn, i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu,

- nekretnine iz točke I-5 i I-6 ovog zaključka prodaju se skupno, na trećem ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni 357.626,43 kn, i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu,

- nekretnine iz točke I-7 i I-8 ovog zaključka prodaju se skupno, na trećem ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni 357.626,43 kn, i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu,

- nekretnine iz točke I-9 ovog zaključka prodaju se na trećem ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni 1.197.050,22 kn, i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu.

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

c) 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 II ovog zaključka na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-811-2013 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.

4

13 St-811/13-54

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) 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 V 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 nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

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

Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Željkom Rupčić dipl. iur. na mobitel broj 0981882207. 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-811/13-10 od 20. rujna 2013. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Hana – voćnjak Kukljaš d.o.o. za proizvodnju voća, u stečaju, Vukojevci, Kukljaš bb, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a koje su opterećene razlučnim pravom.

5

13 St-811/13-54

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. stav 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 71/15).

Razlučni vjerovnik nije pokrenuo postupak ovrhe na navedenim nekretninama radi prisilnog namirenja svojih tražbina.

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 10. rujan 2015.

Zapisničar

Maja Kocijan

STEČAJNI SUDAC

Jadranka Herman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. Stečajni upravitelj Željko Rupčić, pretinac
2. razlučni vjerovnik Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Zagreb, Slavenska avenija 6
3. Oglasna ploča suda
4. predsjedništvo suda