



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-2/15-690

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722, dana 13. studenog 2019.

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, 55/16 i 73/17, dalje: OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722 i to:

1. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1700 k.o. Sibirj k.č.br. 81/2 KUĆA-SAMOPOSŁUGA I DVORIŠTE ukupne površine 786 m².
2. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5351 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1495 ZGRADA BR. 51 I DVORIŠTE U OSJEČKOJ ULICI ukupne površine 1476 m².
3. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1159 k.o. Budrovci, k.č.br. 2438/3 KUĆA I DVORIŠTE U SELU od 216 m².

Napomena:

Na nekretnini zabilježuje se ovrha temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Đakovu broj Ovr-552/10 od 13.5.2010. godine.

Na nekretnini je uknjiženo pravo stvarne služnosti polaganja vodovodne cijevi sa svrhom opskrbe pitkom vodom i to u dužini od 107 m, širine 0,90 m i dubine od 0,90 m uz zapadni dio međe kako je to naznačeno u priloženoj skici, ukupne površine 97 m² za korist ĐAKOVAČKI VODOVOD D.O.O., OIB: 04829242916, ĐAKOVO, BANA J.

JELAČIĆA 65 na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti br. 1174/2014 od 1. prosinca 2014. godine

4. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 171, k.o. Levanjska Varoš k.č.br. 120/2 DVORIŠTE U SELU od 151 m2.

Napomena:

Na nekretnini je uknjiženo pravo doživotnog uživanja sobe, kuhinje i ostave u kući sagrađenoj na k.č.120/1 u korist: RAKOVIĆ MARIJA, LEVANJSKA VAROŠ na temelju darovnog ugovora od 10. ožujka 1986. godine.

5. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 9316, k.o. Slavonski Brod k.č.br. 4796 ZGRADA U ULICI S. VRAZA od 582 m2.

Napomena:

Na nekretnini postoji zabilježba prigovora Grada Slavonskog Broda na upis prava vlasništva u postupku osnivanja i obnavljanja zemljišnih knjiga temeljem Raspravnog zapisnika br. 8674 za k.o. Sl. Brod, a koji se vodi pod R1-27/86 i to na č.k.br. 4796, upisane u A.

II. Utvrđena vrijednost nekretnina:

- pod točkom I.1. ovog Zaključka iznosi 595.000,00 kn
- pod točkom I.2. ovog Zaključka iznosi 809.000,00 kn
- pod točkom I.3. ovog Zaključka iznosi 186.113,67 kn
- pod točkom I.4. ovog Zaključka iznosi 212.113,67 kn
- pod točkom I.5. ovog Zaključka iznosi 1.080.000,00 kn

III. Nekretnine iz točke I. ovoga zaključka su u zakupu.

- IV. Prodaju nekretnina iz točke I. 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.

V. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnine iz točke I.1. ovog zaključka se ne mogu prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 446.250,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 297.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 148.750,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.

2. Nekretnina iz točke I.2. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 606.750,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 404.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 202.250,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
 3. Nekretnina iz točke I.3. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 139.585,25 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 93.056,84 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 46.528,42 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
 4. Nekretnina iz točke I.4. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 159.003,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 106.002,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 53.001,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
 5. Nekretnina iz točke I.5. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 810.000,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 540.000,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
 - na trećoj dražbi ispod 270.000,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
- VI. Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- VII. 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.
- VIII. 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 nekretnina.

- IX. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
- X. 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.
- XI. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti pojedine nekretnine iz točke II. zaključka. 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).
- XII. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
- XIII. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka rok za uplatu.
- XIV. 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.
- XV. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnine 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, a kupci koji su ponudili nižu cijenu nisu zatražili povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, 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).
- XVI. 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.
- XVII. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenoj nekretnini.

- XVIII. Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Tihomirom Zecom (mobitel 099-3795-335).

U Osijeku 13. studenog 2019.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Broj zapisa: **1788f-cde03**

Kontrolni broj: **0898e-c2781-a7212**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, 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.