

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31000 OSIJEK

Naš broj: 1405

Pravna stvar: St-517/2016

Stečajni dužnik: VINO ILOK D.D. U STEČAJU

OIB: 54322407060

Stjepana Radića 14 , Ilok

zastupan po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K. A. Stepinca 4, Osijek

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem naslovnog suda broj 6 St-517/16 od 6. studenog 2017. godine određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika VINO ILOK d.d. "u stečaju" Ilok kojim Rješenjem pod točkom I. 10. je određena i prodaja nekretnine upisane u zk. ul. br. 130 k.o. Šarengrad k.č. br. 60, kuća i dvorište u Radićevoj ulici od 457 m² i zk. ul. br. 1690 k.o. Šarengrad k.č. br. 61 kuća i dvorište u Radićevoj ulici na kojim nekretninama je upisano razlučno pravo za korist B2 Kapital d.o.o. Zagreb, RH MF Porezna uprava i Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost te zabilježba ovrhe ovrhovoditelja Karlovačka banka d.d.

Podneskom od 25. svibnja 2018. godine Ruža Cibula vl. turističko-ugostiteljskog obrta i poljoprivrede "Šarengrad" zastupana po punomoćniku – odvjetniku obavijestila je sud o izlučnom pravu na gore navedenim nekretninama upisanim u k.o. Šarengrad s prijedlogom da na istima stečajni upravitelj prizna njeno izlučno pravo.

Gđa. Ruža Cibula, vl. turističko – ugostiteljskog obrta ŠARENGRAD, po punomoćniku, podnijela je tužbu kojom traži utvrđenje vlasništva nekretnina upisanih u k.o. Šarengrad, a postupak radi utvrđenja vlasništva vodio se pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod posl. br. P-275/18. Parnični postupak pravomoćno je okončan Presudom Visokog Trgovačkog suda RH br. Pž-2530/2019 kojom je preinačena prvostupanjska presuda i odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja radi utvrđenja prva vlasništva predmetnih nekretnina.

Budući da je postupak pravomoćno okončan te da je naslovni sud svojim Rješenjem broj: 6 St-517/16-169 od dana 6. srpnja 2018. godine stavio izvan snage Zaključak o prodaji Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj 6 St-517/16 od 29. lipnja 2018. godine kojim je odredio prodaju navedeni nekretnina, stečajni upravitelj predlaže sudu donijeti sljedeći:

Zaključak

- I. Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015 i 104/2017), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu

stečajnog dužnika VINO ILOK D.D. U STEČAJU, OIB: 54322407060, Stjepana Radića 14 , Ilok i to:

1. zk.ul.br. 130, k.o. Šarengrad, k.č.br. 60 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 457 m².

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist B2 Kapital d.o.o. OIB: 57509775367, RH - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR i FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Vukovaru posl. br: Ovr-639/11 ovrhovoditelja KARLOVAČKA BANKA d.d.

2. zk.ul.br. 1690, k.o. Šarengrad, k.č.br. 61 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 625.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist B2 Kapital d.o.o. OIB: 57509775367, RH - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR i FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Vukovaru posl. br: Ovr-639/11 ovrhovoditelja KARLOVAČKA BANKA d.d.

- II. Utvrđena vrijednost nekretnina upisani u zk.ul.br. 130, k.o. Šarengrad, k.č.br. 60 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 457 m² i zk.ul.br. 1690, k.o. Šarengrad, k.č.br. 61 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 625 iznosi 639.000,00 kn.
- III. Prodaju nekretnine iz točke 1. 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.
- IV. Uvjeti prodaje

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 479.250,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 319.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 159.750,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi ispod 479.250,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 319.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 159.750,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 1.000,00 kuna

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 5 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 31.950,00 kn

- V. Sve pristojbe i porez na promet nekretnine dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.
- VI. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 5% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
- VII. 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.
- VIII. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.
- IX. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).
- X. 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 roka za uplatu.
- XI. 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.
- XII. 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).
- XIII. 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.

- XIV. 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.
- XV. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljem Tihomir Zec, kontakt broj 099/3795335, svakim radnim danom od 8-16 sati.

U Osijeku 26/08/2019/ godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj