



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-2908/2016-135

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću, u stečajnom postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza PZ KOZARAC KARANAC, Gunja, Kolodvorska 4, MBS: 030185625, OIB: 78130697086, dana 8. veljače 2021. godine

riješio je

1. Utvrđuje se da je kupac ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika Stečajna mase iza PZ KOZARAC KARANAC, Gunja, Kolodvorska 4, MBS: 030185625, OIB: 78130697086 i to:
 - kč.br. 388/1 u naravi ZGRADA BR. 7 B, 2 GOSPODARSKE ZGRADE I OPĆ. DVORIŠTE UL. MEĐIMURSKA površine 1440 m² upisana u zk.ul.br. 368 k.o. Kozarac, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir
 - kč.br. 388/2 u naravi POSLOVNA ZGRADA BR. 9, 7 GOSPODARSKIH ZGRADA I EKONOMSKO DVORIŠTE UL. MEĐIMURSKA površine 8784 m² upisana u zk.ul.br. 368 k.o. Kozarac, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir.
2. Nekretnine iz točke 1. izreke ovog rješenja dosuđuju se ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886 za cijenu u iznosu od 70.001,00 kn slovima: sedamdesettisućajednakuna).
3. Nalaže se kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886 da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine za nekretninu opisanu u točki I. u visini od 28.201,00 (slovima: dvadesetosamtisućadvijestotinejednakuna) na poseban račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj **259039**, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju) broj **194476**.

U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeloja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

4. Nekretnine iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što kupac položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
5. Nalaže se Općinskom sudu u Osijeku, Stalnoj službi u Belom Manastiru, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir zabilježba rješenja o dosudi nekretnina navedenih u toč.1. izreke odmah po primitku ovog rješenja.
6. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886 na dosuđenoj nekretnini dužnika:
 - kč.br. 388/1 u naravi ZGRADA BR. 7 B, 2 GOSPODARSKE ZGRADE I OPĆ. DVORIŠTE UL. MEĐIMURSKA površine 1440 m² upisana u zk.ul.br. 368 k.o. Kozarac, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir
 - kč.br. 388/2 u naravi POSLOVNA ZGRADA BR. 9, 7 GOSPODARSKIH ZGRADA I EKONOMSKO DVORIŠTE UL. MEĐIMURSKA površine 8784 m² upisana u zk.ul.br. 368 k.o. Kozarac, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki 3. izreke ovog rješenja.
7. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnina:
 - kč.br. 388/1 u naravi ZGRADA BR. 7 B, 2 GOSPODARSKE ZGRADE I OPĆ. DVORIŠTE UL. MEĐIMURSKA površine 1440 m² upisana u zk.ul.br. 368 k.o. Kozarac, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir
 - kč.br. 388/2 u naravi POSLOVNA ZGRADA BR. 9, 7 GOSPODARSKIH ZGRADA I EKONOMSKO DVORIŠTE UL. MEĐIMURSKA površine 8784 m² upisana u zk.ul.br. 368 k.o. Kozarac, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir

- pod brojem Z-6628/2017 - ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU 7 ST-2908/16-19 20.03.2017, nastavka stečajnog postupka nad stečajnom masom stečajnog dužnika PZ KOZARAC KARANAC
- pod brojem Z-27225/2017 - ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BR. 7 ST-2908/16-43 26.10.2017, prodaje nekretnina u stečajnom postupku stečajnog dužnika PZ Kozarac Karanac, OIB:78130697086
- pod brojem Z-4915/2019 - ZABILJEŽBA, DOSUDA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BR. 7.ST-2908/2016, 19.03.2019, kupcu Glavaš Vilku OIB 92630271534
- broj Z- 5646/98 - Na temelju Ugovora o kreditu od 23.06.1998. i Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 23.06.1998. uknjižuje se založno pravo na nekretnine u A rbr. 1-15 u iznosu od 119.828,61 DEM u kunsjoj protuvrijednosti sa kamatnom stopom iz Ugovora za korist: MINISTARSTVO FINACIJA ZAGREB, ZAGREB, KATANČIĆEVA 5
- broj Z-1922/07. - Na temelju Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.02.2006. i Sporazuma između ugovornih strana od 06.04.2007. uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, za iznos od 550.000,00 kuna, sa svim uvjetima iz Sporazuma, za korist: BELJE KOOPERACIJA D.O.O. DARDA, MB: 1945882, KARANAC, PRIJELAZNA PUSTARA 7
- broj Z-1826/08 - Na temelju prijedloga ODO od 18.04.2008. br. O-DO-41/08 i nepravomoćnog rješenja o ovrsi od 05.05.2008. br. OVR-482/08 predbilježuje se ovršno založno pravo na nekretnine u A- radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja za iznos od 592.704,46 kn sa kamatama do namirenja tražbine za korist: RH- MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
- broj Z-816/09 - Na temelju prijedloga ODO u Belom Manastiru od 18.04.2008. broj O-DO-41/08 i ovosudnog pravomoćnog rješenja o ovrsi od 05.05.2008. broj OVR-482/08. zabilježuje se opravdanje predbilježbe.
- Zabilježuje se da ovršnost tražbine ima učinak i prema trećoj osobi koja je te nekretnine naknadno stekla.
- broj Z-3474/12 - Na temelju ovosudnog rješenja br. Ovr-843/12 od 10.12.2012. i ispravka istog rješenja od 12.12.2012. predbilježuje se založno pravo na nekretnine u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 33.646,21 kuna zajedno sa zateznom kamatom počev od 01.12.2011. godine do isplate u visini eskontne stope HNB-a, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ZAGREB
- Zabilježuje se da će se uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine primijeniti i prema trećoj osobi koja je te nekretnine naknadno stekla.

- broj Z-46/13 - Na temelju ovosudnog pravomoćnog rješenja broj:OVR-843/12-2 od 10.12.2012. i ispravka istog rješenja od 12.12.2012. opravdava se predbilježba predbilježena pod Z-3474/12

s tim da se sva prava i tereti brišu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki 3. izreke ovog rješenja.

8. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
9. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila ovome sudu 23. prosinca 2020. godine izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 25903) od 23. prosinca 2020. godine, Klasa: O/110-10/18-01/372, Ur.br.: 07-01-20-90, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 22. prosinca 2020. u 23:59:59 i da je najvišu važeću ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886 u iznosu od 70.001,00 kn, a čija je ponuda valjana.

Osim ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886 u nadmetanju je sudjelovao i BOSO d.o.o., Vinkovci, Hansa Dietricha Genschera 22B, OIB: 91958721295 s najvišom valjanom ponudom 67.001,00 kn, EKO-BUHAČA d.o.o., Vukovar, Sajmište 2, OIB: 31191518853 s najvišom valjanom ponudom 64.001,00 kn, VLADIMIR MAGDALENIĆ, Dravska 25b, 32202 BARTOLOVEC, HRVATSKA, OIB: 55574839587 s najvišom valjanom ponudom 1,00 kn.

- Također ANTUN KVAČEK, Belomanastirska 6, 31000 OSIJEK, OIB: 05863883172, TERRA FIRMA d. d., Budmanijeva 3, 10000 Zagreb, HRVATSKA, OIB: 22198253360, STOLJEĆE 21 d.o.o., Pere Devčića 11, 10290 Zaprešić, OIB: 34257352860, VALENTIN GRÜNFELDER, Ivana Gundulića 134, 31000 OSIJEK, OIB: 48230453746, JURICA GORUP, J.J.Strossmayera 110, 31000 OSIJEK, OIB: 53298396208, KRISTINA LJUBIČIĆ, Kolodvorska 146, 31000 OSIJEK, OIB: 70846274360 su se prijavili kao ponuditelji ali u nadmetanju nisu dali nijednu valjanu ponudu.

Sud je utvrdio da je kupac ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886 ponudio najveću cijenu jer je za nekretnine iz točke 1. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 70.001,00 kn i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

Kupac je uplatio iznos jamčevine od 41.800,00 kuna, te stoga mora uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 28.201,00 kn.

Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine u iznosu od 28.201,00 kn i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14,55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14), čl. 89. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13 i 108/18) i čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Osijeku 8. veljače 2021.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **eb2f7-0527e**

Kontrolni broj: **0f764-791c2-aed49**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BORIS VUKOVIĆ, 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.