



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Slavonski Brod  
Trg pobjede 13

Poslovni broj:7/St-1094/2021-28

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić u nastavljenom stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza KORDELIJA j.d.o.o., za trgovinu, proizvodnju i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: Stečajna masa iza KORDELIJA j.d.o.o. u stečaju, Beli Manastir, Kralja Tomislava 51A OIB 02053870361, dana 23. svibnja 2022. godine

### z a k l j u č i o j e

I. Po osnovi pravomoćnog rješenja o prodaji ovoga suda poslovni broj 7/St-1094/2021-19 od 07. travnja 2022. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase u nastavljenom stečajnom postupku koji se izlažu prodaji i to:

nekretnina upisanih u zk. ul. 3840 k.o. 318078 Nova Gradiška i to:

- k.č. br. 2950 – Oranica kod kuće u Relkovićevoj ulici sa 1241 m<sup>2</sup>,
- k.č. br. 3182 – Oranica u Ulici Ivana Domca sa 4918 m<sup>2</sup>,
- k.č. br. 3184/1– Poslovna zgrada i oranica u Ulici Ivana Domca sa 12829 m<sup>2</sup>,
- k.č. br. 3185/1 – Poslovna zgrada i oranica u Ulici Ivana Domca sa 11055 m<sup>2</sup>,

Ukupno 30043 m<sup>2</sup>,

koje su opterećene razlučnim pravom u korist DUBROVAČKE BANKE d.d., Dubrovnik, Put Republike 9

**u vrijednosti od 998.300,00 Kn.**

II. Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. Nalaže se stečajnom upravitelju na temelju ovog zaključka dostaviti Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom u stečajnom postupku na propisanom obrascu sa svim potrebnim priložima, kao i zahtjev za upis nekretnina stečajnog dužnika u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 3840 k.o. 318078 Nova Gradiška ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 748.725,00 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 499.150,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 249.575,00 Kn.
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

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.

#### V. UVJETI PRODAJE:

- Početna cijena predmeta prodaje - nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja koji se izlažu prodaji utvrđena je u točki IV. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

- Dražbeni korak za nekretnine koje su predmetom prodaje određuje se sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

- Prodaja se obavlja po načelu viđeno – kupljeno, te se naknadne pritužbe isključuju. Porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

- Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

- Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina na poseban račun Financijske agencije, a u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

- Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe sukladno Zakonu. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz specijalnu punomoć za pristup sustavu elektroničke javne dražbe.

- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe. Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

- Ukoliko u tom roku kupac ne položi kupovninu, isti gubi pravo na povrat osiguranja - jamčevine, a sud će odrediti da će se predmetne nekretnine dosuditi kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina nakon zaključenja javne dražbe sukladno Zakonu.

- Porez na promet nekretnina i druge pristojbe i poreze plaća kupac, a eventualni porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

VI. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka upisana su založna prava i tereti, čije će brisanje biti određeno nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu i nekretnina mu budu predana.

VII. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Zoranom Subotićem iz Belog Manastira, Kralja Tomislava 51a, OIB 09071761803 uz prethodni dogovor na telefon 098/253-898.

VIII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda. Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Financijske agencije uz objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

IX. Ovaj zaključak i rješenje o prodaji s klauzulom pravomoćnosti uz dopis dostavit će se Financijskoj agenciji putem jedinstvenog informacijskog sustava eSpis.

#### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem posl.br. 7/St-1094/2021-19 od 07. travnja 2022. godine određeno je da će se nekretnine pobliže opisane u točki I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 3840 k.o. 318078 Nova Gradiška, koje čine stečajnu masu i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja unovčavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ, NN 71/15, 104/2017 i 36/22), a na način da će se iste unovčavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

2. Nakon održanog ročišta, na temelju prijedloga stečajnog upravitelja, vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. 3840 k.o. 318078 Nova Gradiška radi prodaje u stečajnom postupku, utvrđena je na temelju izvršene procjene koju je izvršio stalni sudski vještak za područje građevinarstva Igor Babić, dipl. ing. građevine iz Nove Gradiške od 10. svibnja 2022. godine i koja je javno objavljena.

3. Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena je na temelju odredbe čl. 247. st. 5. SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik).

4. Stoga je na temelju odredbe čl. 89. i čl. 247. SZ-a i uz primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20) te odredbe čl. 40. i 41. Pravilnika odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 23. svibnja 2022. godine

Sutkinja  
Mirna Vujčić

Broj zapisa: **eb30c-7e36b**

Kontrolni broj: **0ee50-14fbe-db217**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.