



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-3/2020-89

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **ČVOR d.o.o. "u stečaju" Vinkovci, Kralja Zvonimira 2, OIB: 74144041747, MBS: 030032536**, 4. veljače 2022.,

### z a k l j u č i o   j e

I. Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ČVOR d.o.o. – u stečaju Vinkovci, Kralja Zvonimira 2, OIB: 74144041747, MBS: 030032536 i to slijedećih nekretnina:

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u **zk.ul. 3594**, k.o. Vinkovci, zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m<sup>2</sup>;

zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba,

Na nekretnini je zasnovano založno pravo u korist:

**SOCIETE GENERALE – SPLITSKA BANKA d.d.**

**Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb:**

II. Utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I. ovog Zaključka:

**zk.ul. 3594**, k.o. Vinkovci,

zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m<sup>2</sup>;

zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, iznosi 1.640.000,00 kuna.

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

zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci,

zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m<sup>2</sup>;

zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, iznosi 1.640.000,00 kuna.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 1.230.000,00 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 820.000,00 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 410.000,00 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 1.230.000,00 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 820.000,00 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 410.000,00 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: 5.000,00 kuna

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 164.000,00 kuna

- V. Porez na promet nekretnina, sve pristojbe, te sve ostale troškove u svezi s prodajom i prijenosom prava vlasništva dužan je platiti kupac.
- VI. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % 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 određenom u pozivu FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.
- 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 nekretnina mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljem Zoranom Subotićem, kontakt broj 098253898, svakim radnim danom od 8-15 sati.

U Osijeku 4. veljače 2022.

Zapisničar:  
Danijela Sekulić

stečajna sutkinja:  
Nada Roso

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

D N A :

1. FINA uz rješenje o prodaji -70 s potvrdom pravomoćnosti zahtjev/obrazac za prodaju nekretnine-87-1,2,3
2. e-Oglasna ploča sudova uz podnesak – 87 s prilogom,88
3. K-4.3.

Broj zapisa: **eb305-b074e**

Kontrolni broj: **01933-c474b-c3906**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, 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.