

ČVOR d.o.o. – u stečaju
Vinkovci, Kralja Zvonimira 2
OIB 74144041747

TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 OSIJEK

Stečajni postupak St-3/2020

Prijedlog za donošenje zaključka o prodaji

Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-3/2020-50 od 19. ožujka 2021. godine, određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika opterećenih različitim pravima u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi nekretnina.

Razlučni vjerovnik dostavio je procjene predmetnih nekretnina – reviziju procjene sačinjenu u prosincu 2020. godine, s prijedlogom da se kao utvrđene vrijednosti nekretnina uzmu procijenjene.

Procjene nekretnina dostavljene su uz prijedlog za zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Stečajni upravitelj predlaže da naslovni sud nakon održanog ročišta donese sljedeći

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**, dana 02. veljače 2022. godine

Zaključio je

- 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 sljedećih 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 m²;
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 m²;

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 m²;

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, 02. veljače 2022. godine

Stečajni upravitelj
Zoran Subotić dip.iur.