



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-2/15-570

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722, dana 23. svibnja 2019.

#### z a k l j u č i o j e

- I. Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/2015 i 104/17, dalje: SZ) a u svezi s odredbom čl. 95. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16, dalje: OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722 i to:
  1. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 7958, k.o. Đakovo, k.č.br. 4562/14, SALON NAMJEŠTAJA NOVI DOM I SKLADIŠNI OBJEKT U MJESTU ukupno 2212 m<sup>2</sup>.  
Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika Ivan Žalac, Slavonski Brod, OIB: 03029363254.
  2. Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 831, k.o. Đakovo, k.č.br. 523, ČETIRI ZGRADE I DVORIŠTE od 461 m<sup>2</sup>, i to: 9. Suvlasnički dio: 1548/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Poslovni prostor br. 2 u prizemlju ulične zgrade, desno, u ukupnoj površini 96,00 m<sup>2</sup>.  
Na nekretnini je upisana zabilježba ovrhe Općinskog suda u Đakovu, posl. br. Ovr-46/14 od 29.01.2014.g. ovrhovoditelja Ivan Žalac, Slavonski Brod.
  3. Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 5201 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 3493/4 ZGRADA U ULICI P. KREŠIMIRA IV, i to 17. Suvlasnički dio: 1/20 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) 1. POSLOVNI PROSTOR u prizemlju koji se sastoji od lokala sa 33,07 m<sup>2</sup>, skladišta sa 10,78 m<sup>2</sup>, WC-a sa 1,12 m<sup>2</sup>, čajne kuhinje sa 1,44 m<sup>2</sup>, izloga sa 2,33 m<sup>2</sup> i izloga sa 2,36 m<sup>2</sup>, u ukupnoj površini od 51,10 m<sup>2</sup> ukupne površine 51,10 m<sup>2</sup>.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA. POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK.

4. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 11022 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1895/1 SAMOPOSUGA U ULICI P. SVAČIĆA ukupne površine 492 m<sup>2</sup>.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA. POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK.

5. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 11261 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 3723/47 STAMBENA ZGRADA JELAS od 789 m<sup>2</sup>, i to 1. Suvlasnički dio: 1/34 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. POSLOVNI PROSTOR koji se sastoji od: suterena, u kojem se nalazi prodavaonica od 206,26 m<sup>2</sup>, skladište od 33,21 m<sup>2</sup>, hodnik sa stubištem od 15,81 m<sup>2</sup>, skladište od 64,73 m<sup>2</sup>, ulaz od 24,67 m<sup>2</sup> i vjetrombran od 6,59 m<sup>2</sup> - ukupne površine 351,27 m<sup>2</sup> - prizemlja, u kojem se nalazi hodnik od 5,25 m<sup>2</sup>, ured od 9,22 m<sup>2</sup>, WC s predprostorom od 3,58 m<sup>2</sup> i WC s predprostorom od 3,68 m<sup>2</sup> - ukupne površine 21,73 m<sup>2</sup> - sveukupne površine 373 m<sup>2</sup>.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA. POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK.

## II. Utvrđena vrijednost nekretnina:

- pod točkom I.1. ovog Zaključka iznosi 944.527,09 kn
- pod točkom I.2. ovog Zaključka iznosi 680.364,66 kn
- pod točkom I.3. ovog Zaključka iznosi 350.483,76 kn
- pod točkom I.4. ovog Zaključka iznosi 778.568,26 kn
- pod točkom I.5. ovog Zaključka iznosi 763.126,41 kn.

## III. Nekretnine pod t. I.1. i I.2. su slobodne od osoba i stvari.

- IV. Prodaju nekretnina iz točke I. 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.

## V. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnine iz točke I.1. ovog zaključka se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod 708.395,32 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
  - na drugoj dražbi ispod 472.263,55 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;

- na trećoj dražbi ispod 236.131,77 kn odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
2. Nekretnina iz točke I.2. ovog zaključka se ne može prodati:
    - na prvoj dražbi ispod 510.273,50 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
    - na drugoj dražbi ispod 340.182,33 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
    - na trećoj dražbi ispod 170.091,17 kn odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
  3. Nekretnina iz točke I.3. ovog zaključka se ne može prodati:
    - na prvoj dražbi ispod 262.862,82 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
    - na drugoj dražbi ispod 175.241,88 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
    - na trećoj dražbi ispod 87.620,94 kn odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
  4. Nekretnina iz točke I.4. ovog zaključka se ne može prodati:
    - na prvoj dražbi ispod 583.926,20 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
    - na drugoj dražbi ispod 389.284,13 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
    - na trećoj dražbi ispod 194.642,07 kn odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
  5. Nekretnina iz točke I.5. ovog zaključka se ne može prodati:
    - na prvoj dražbi ispod 572.344,81 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
    - na drugoj dražbi ispod 381.563,21 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka;
    - na trećoj dražbi ispod 190.781,60 kn odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II. ovog Zaključka.
  6. Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.
  7. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe.

8. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.
9. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašениh nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
10. Nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.
11. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 5% utvrđene vrijednosti pojedine nekretnine iz točke II. zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
12. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4.OZ).
13. 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 rok za uplatu.
14. 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.
15. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnine 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 svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, 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).
16. 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.
17. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenoj nekretnini.

18. Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor na kontakt telefon broj 031-201-055, svakim radnim danom od 8.00 do 16.00 sati.

U Osijeku 23. svibnja 2019.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Broj zapisa: **1788b-65f4d**

Kontrolni broj: **0c1bd-3611b-ad0cd**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, 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.