



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po sutkinji Željki Matijević, povodom prijedloga vjerovnika Ministarstva financija Republike Hrvatske, Porezne uprave, Područnog ureda Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5 OIB: 18683136487, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Vukovaru, Andrije Hebranga 2, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom NAĐ j.d.o.o. za ekoturizam i ugostiteljstvo, Orolik, Ulica dr. Franje Tuđmana 49, MBS: 030181757, OIB: 09264429422, 24. studenoga 2023.,

z a k l j u č i o j e

I. Na temelju odredbe članka 247. stavka 1. i stavka 3. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje - SZ) a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12, 25/13 i 93/14, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje - OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika NAĐ j.d.o.o. za ekoturizam i ugostiteljstvo, Orolik, Ulica dr. Franje Tuđmana 49, MBS: 030181757, OIB: 09264429422 i to:

nekretnina upisanih u Općinskom sudu u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci:

- zk. ul. br. 1126 k. o. Orolik, k. č. br. 91 – Kuća, dvorište i oranica u selu u površini od 1896 m² zajedno sa namještajem kojim je kuća opremljena, na kojoj je uknjiženo založno pravo temeljem Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj 70/8844 s priložima OV-6343/17 od 27. 10. 2017. pod brojem Z-14022/2017 u korist Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije OIB: 25609559342 Ksaver 208, Zagreb
- zk. ul. br. 1242 k. o. Orolik, k. č. br. 709 – Oranica Rit, 1473 m²
- zk. ul. br. 996 k. o. Orolik, k. č. br. 708/1 – Oranica Rit od 1414 m².

i sljedećih pokretnina:

1. Viseća kuhinja - komada 1
2. Kuhinjski stol - komada 1

3. Stolice - komada 4
4. Sanduk za drva - komada 1
5. Peć na kruto gorivo - komada 1
6. Kreveti spav. st. s madr. i post. - komada 3
7. Kreveti spav. ml. mad. i post. - komada 1
8. Noćne police - komada 3
9. Dvokrilni ormar za odjeću - komada 2
10. Ormarić sa ogledalom „psiha” - komada 1
11. Noćne lampe - komada 2
12. Kauč - komada 1
13. Fotelja - komada 3
14. Stolić za dnevnu sobu - komada 1
15. Komoda manja - komada 1
16. Bagat šiv. mašina s post. Nož. - komada 1
17. WC školjka - komada 1
18. Umivaonik - komada 1
19. Tuš kabina - komada 1

koje će se prodavati skupno.

II. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1126 k.o. Orolik, kč.br.91 – Kuća, dvorište i oranica u selu sa 1896 m² , procijenjena je na iznos od 24.735,31 EUR.

Pokretnine - u naravi namještaj kojim je namještena nekretnina upisana u zk.ul.br. 1126 k.o. Orolik, kč.br. 91 , procijenjene su na ukupni iznos od 2.050 eura, a na pokretninama nema upisanog tereta.

Nekretnina zk.ul.br. 1242 k.o. Orolik, kč.br.709 – Oranica Rit sa 1474 m², tereta nema, procijenjena je na iznos od 1.523,15 eura.

Nekretnina zk.ul.br. 996 k.o. Orolik, kč.br.708/1 – Oranica Rit sa 1414 m², tereta nema, procijenjena je na iznos od 1.462,14 eura.

Utvrđena ukupna vrijednost nekretnina i pokretnina iznosi 29.770,60 eura.

III. Nekretnine su slobodne od osoba i u posjedu su stečajne upraviteljice, kao i pokretnine.

IV. Prodaju nekretnina i pokretnina iz točke I. (dalje: imovina) 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 60 dana.

V. Uvjeti prodaje:

1. Imovina se ne može prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 22.327,95 eura / 168.229,93 kn, odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine iz točke II. ovog zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 14.885,30 eura / 112.153,30 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine iz točke II. ovog zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 7.442,65 eura / 56.076,65 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine iz točke II. ovog zaključka.

2. Na četvrtoj dražbi imovina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura / 1,00 kn.

3. Prikupljanje ponuda traje 10 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.

4. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje imovinu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti imovine.

5. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašene imovine, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

6. Imovina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu "viđeno – kupljeno" te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

7. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina 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. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

8. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. stav 4. OZ-a).

9. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na račun Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

10. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

11. U rješenju o dosudi odrediti će se da će se imovina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne položi 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 imovina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (članak 103. stavak 6. OZ-a).

12. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu imovine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a, 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.

13. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva na nekretninama u Zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

14. Razgledavanje nekretnine, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Almom Opačak, broj mobitela 091/531-8154.

15. Stečajni dužnik nema novčanih sredstava za uplatu predujma FINA radi provedbe javnih dražbi, stoga se nalaže FINA-i provedba javnih dražbi bez prethodnog plaćanja predujma, a plaćanje predujma će se izvršiti iz kupovnine.

U Osijeku 24. studenoga 2023.

Zapisničar
Gordana Harc

Sutkinja
Željka Matijević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

Broj zapisa: **9-3085f-f8bfd**

Kontrolni broj: **086f6-9dd08-aa5ba**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ŽELJKA MATIJEVIĆ, 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.