

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Jadranki Herman, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca obrtnika Josip Denih vl. Mramor kameno klesarski obrt, u stečaju, Beli Manastir, Ivana Mažuranića 1b, OIB 58258712535, dana 3. studenog 2015.

### z a k l j u č i o   j e

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Josip Denih vl. Mramor kameno klesarski obrt, u stečaju, Beli Manastir, Ivana Mažuranića 1b, OIB 58258712535, i to :

kčbr. 1906/3 u naravi kamenoklesarska radionica, Ulica Ivana Mažuranića 18 i gospodarsko dvorište, ukupne površine 2471 m<sup>2</sup>,

upisano u zk. ul. 3391 k.o. Beli Manastir.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika: Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb (pravni slijednik Slavonske banke d.d. Osijek), RH MF Porezna uprava.

### II Utvrđena vrijednost:

- nekretnina navedenih pod točkom I ovog zaključka iznosi 1.458.633,63 kn.

III Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom (četvrta javna dražba).

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Osijeku, soba broj 21/I dana 26. studeni 2015. godine u 10,45 sati.

Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IV Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku, i u jednom od javnih glasila.

### V Uvjeti prodaje:

a) nekretnine iz točke I ovog zaključka, prodaju se, na četvrtom ročištu za dražbu, po početnoj cijeni koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka i ispod te cijene ne mogu se prodavati na ročištu (četvrtom ročištu za javnu dražbu).

b) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.

c) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplate osiguranje u iznosu od po 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II ovog zaključka na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-817-2013 kod HPB i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju osiguranje će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Osiguranje nisu dužni položiti različni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

d) Ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku između osiguranja i postignute kupoprodajne cijene na račun sudskog depozita.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za

prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

e) Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na

namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.

f) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.

Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke V d).

g) U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama u njegovu korist upiše pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i terete na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

h) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

i) Prodaja se obavlja po načelu "viđeno – kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem mr. sc. Jozo Pavičić odvjetnik iz Osijeka na mobitel broj 098213282. Više podataka o prodaji imovine stečajnog dužnika može se naći i na [www.sudacka-mreza.hr/stečaj](http://www.sudacka-mreza.hr/stečaj) ili na [www.vts.hr](http://www.vts.hr) u rubrici "web stečaj".

## Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-817/13-11 od 11. veljače 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika pojedinca obrtnika Josip Denih vl. Mramor kameno klesarski obrt, u stečaju, Beli Manastir, Ivana Mažuranića 1b, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a koje su opterećene različnim pravom.

Stečajni upravitelj podnio je ovom sudu prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog zaključka prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sve sukladno članaka 164. stav 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 44/99, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

Nakon održane tri javne na kojima nije bilo zainteresiranih ponuditelja, početna cijena nekretnina na četvrtoj javnoj dražbi umanjena je za 10 % u odnosu na početnu cijenu sa prethodne treće javne dražbe.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem Odredbe čl. 92., 93., 94., 95., 98., 100., 100 a., 101. i 101. a) OZ-a (Narodne novine broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10 i 112/12), a u svezi s čl. 164. SZ-a.

U Osijeku 3. studeni 2015.

Zapisničar

Maja Kocijan

STEČAJNI SUDAC

Jadranka Herman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba. (čl. 11. st. 9. SZ-a)

DNA:

1. stečajni upravitelj mr. sc. Jozo Pavičić, pretinac
2. razlučnim vjerovnicima:
  - Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Zagreb, Slavenska avenija 6
  - RH Ministarstvo financija Zagreb, Zagreb
3. e-oglasna ploča suda
4. predsjedništvo suda
5. roč. 26/11