

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG

SUDA U OSIJEKU

Broj:7/St-43/2015-75

Trg pobjede 13

SLAVONSKI BROD

Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MANIVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i graditeljstvo u stečaju, skraćena tvrtka: MANIVA d.o.o. u stečaju, Pakrac, ( Grad Pakrac) Hrvatskih velikana 19, OIB 10478288107, dana 19. siječnja 2016. godine

z a k l j u č i o j e

I. Po osnovi pravomoćnog rješenja o prodaji ovoga suda poslovni broj 7/St-43/2015-54 od 02. listopada 2015. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to nekretnina:

1). nekretnina upisanih u zk.ul. 1031 k.o.Kusonje i to:

- kč.br. 1409/1- dvorište, pogon za proizvodnju gljiva, površine 2940 m<sup>2</sup>,
- kč.br. 1409/5- zgrada i dvorište, površine 444 m<sup>2</sup>,
- kč.br. 1411/3- dvorište, pogon za proizvodnju gljiva, površine 1537 m<sup>2</sup>,
- kč.br. 1411/5- zgrada i dvorište, površine 570 m<sup>2</sup>

odnosno ukupno 5491 m<sup>2</sup>,

koje su opterećene razlučnim pravom u korist trgovačkog društva H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a , Privredne banke Zagreb d.d Zagreb, Račkoga 6 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija,

u vrijednosti od 1.751.698,92 Kn.

2). nekretnina upisanih u zk.ul. 1033 k.o. Kusonje i to:

- kč.br. 1406/3 - industrijsko dvorište, površine 1126 m<sup>2</sup>

koje su opterećene razlučnim pravom u korist trgovačkog društva H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a , Privredne banke Zagreb d.d Zagreb, Račkoga 6 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija,

u vrijednosti od 68.109,65 Kn.

Broj:7/St-43/2015-75

3). nekretnina upisanih u zk.ul. 3270 k.o. Pakrac i to:

- kč.br. 2293/5 - zgrada i dvorište-pogon za proizvodnju gljiva, površine 1020

m2,

- kč.br. 2293/6 - dvorište, površine 18 m2,

- kč.br. 2295/2- industrijsko dvorište, površine 511 m2

odnosno ukupno 1549 m2,

koje su opterećene razlučnim pravom u korist trgovačkog društva H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a , Privredne banke Zagreb d.d Zagreb, Račkoga 6 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija,

u vrijednosti od 1.513.254,71 Kn.

4). nekretnina upisanih u zk.ul. 2644 k.o. Pakrac i to :

- kč.br. 708/1- oranica sa 57 čhv,

- kč.br. 708/15- dvije zgrade, skladište i dvorište sa 1 jutro i 314 čhv,

- kč.br. 708/16- oranica sa 24 čhv,

- kč.br. 709/1- oranica sa 106 čhv,

- kč.br. 709/2- kuća i dvorište sa 100 čhv

odnosno ukupno 1 jutro i 601 čhv

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Privredne banke Zagreb d.d Zagreb, Račkog 6 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija,

u vrijednosti od 1.808.751,27 Kn.

II. Prodaju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. a) Nekretnine iz točke I. 1). izreke ovog zaključka upisane u zk.ul. 1031. k.o. Kusunje ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.313.774,19 Kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 875.849,46 Kn

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 437.924,73 Kn

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

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.

b) Nekretnine iz točke I. 2). izreke ovog zaključka upisane u zk.ul. 1033. k.o. Kusunje ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 51.082,23 Kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 34.054,82 Kn

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 17.027,41 Kn

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

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.

c) Nekretnine iz točke I. 3). izreke ovog zaključka upisane u zk.ul. 3270. k.o. Parkac ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.134.941,03 Kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 756.627,35 Kn

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 378.313,67 Kn

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

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.

d) Nekretnine iz točke I. 4). izreke ovog zaključka upisane u zk.ul. 2644. k.o. Pakrac ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.356.563,45 Kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 904.375,63 Kn

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 452.187,81 Kn

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

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.

#### IV. UVJETI PRODAJE:

- Početna cijena predmeta prodaje – nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja za svaku nekretninu koja se izlaže prodaji utvrđena je u točki III. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona ( NN 71/15 ) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku ( NN 156/14 ).

- Dražbeni korak za svaku nekretninu koja je predmetom prodaje određuje se sukladno odredbi čl.

## 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku.

Broj:7/St-43/2015-75

- Prodaja se obavlja po načelu viđeno – kupljeno, te se naknadne pritužbe isključuju. Porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

- Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

- Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina na poseban račun Financijske agencije, a u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

- Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratiti će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz specijalnu punomoć za pristup sustavu elektroničke javne dražbe.

- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe. Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko u tom roku kupac ne položi kupovninu, isti gubi pravo na povrat osiguranja - jamčevine, a sud će odrediti da će se predmetne nekretnine dosuditi kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

- Porez na promet nekretnina i druge pristojbe i poreze plaća kupac, a eventualni porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

V. Na nekretninama iz toč. I.1), I.2), I.3) i I.4) ovog zaključka upisana su založna prava i tereti, čije će brisanje biti određeno nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu i nekretnine mu budu predane.

VI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Milanom Nakićem, dipl.iur. iz Pakraca uz prethodni dogovor na telefon 098-892-946.

VII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda te na web-stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Zagreb ([www.sudacka-mreza.hr/stecaj](http://www.sudacka-mreza.hr/stecaj) ili na [www.vts.hr](http://www.vts.hr). u rubrici "web stečaj").

Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Financijske agencije uz objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

### Obrazloženje

Na prijedlog stečajnog upravitelja sud je donio pravomoćno rješenje poslovni broj 7/St-43/2015-54 od 02. listopada 2015. godine o prodaji nekretnina navedenih u točki I. 1)., I. 2)., I. 3). i I. 4). izreke ovog zaključka, a koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja, a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom.

Nakon održanog ročišta vrijednost nekretnina radi prodaje u stečajnom postupku utvrđena je na temelju izvršene procjene po stalnoj sudskoj vještakinji Ani Bunčić, ing. građevine, dok je početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena na temelju odredbe čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona( NN 71/15 ) koji se na ovaj odnos primjenjuje na temelju odredbe čl. 441.st.1. Stečajnog zakona ( NN 44/96 i dr.) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i

postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku ( NN 156/14) .

Broj:7/St-43/2015-75

Stoga je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona i uz primjenu odredbi čl. 92.. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12 , 25/13 i 93/14 ) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu, 19. siječnja 2016. godine

Stečajna sutkinja

Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

- objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasnoj ploči sudova i web stranici Stečaj

Dostaviti:

- stečajnom upravitelju

- FINI Regionalnom centru Osijek, L. Jager 1-3 zajedno sa zahtjevom za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, rješenjem o određivanju prodaje te ZK izdalcima za nekretnine