



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, Trg pobjede 13/III, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku povodom prijedloga ERSTE&STEIERMARKISCHE BNAKA d.d., zastupano po Tomislavu Čaviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu ČAVIĆ&PARNTERI d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 269D, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom **TRANSPORTNO OSVJEŽENJE d.o.o., Slavonski Brod u stečaju, Zagrebačka ulica 258, OIB 40525621545**, 7. siječnja 2021.

z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika za potrebe prodaje nekretnina pod razlučnim pravom javnim dražbama pred Finom.

I) A - z.k. ul. 405 k.o. Karlovac II k.č.br. **4266 broj D.L. 137 GORNJA ŠVARČA** od 8342 m2 te na nekretninama upisanim – 316.000,00 kn, koja se prodaje zasebno.

I) B - z.k. ul. 1390 k.o. Karlovac II k.č. br. **4267/5 broj D. L. 137 GORNJA ŠVARČA** oranica u površini od 3073 m2, te k.č. br. **4267/6 broj D.L. 137 GORNJA ŠVARČA** pašnjak od 252 m2 z.k. ul. 1390 k.o. Karlovac II, koje nekretnine se prodaju zajedno – 126.000,00 kuna.

I) C - z.k. ul. 6399 k.o. Karlovac II k.č. br. **4269/3 broj D.L. 137 MRZLO POLJE** od 8955 m2 koje se sastoje od izgrađenog zemljišta od 352 m2 izgrađenog zemljišta od 121 m2, dvorišta od 7496 m2, izgrađenog zemljišta od 493 m2, hale, Mrzlo polje od 493 m2, ukupno 8955 m2
- z.k. ul. 6263 broj katastarske čestice **4268/5 broj D.L. 137 GORNJA ŠVARČA** oranica od 1633 m2, koje nekretnine su upisane u z.k. ul broj 6263 k.o. Karlovac II, za obje nekretnine 2.610.000,00 kn, jer se prodaju zajedno.

I) D - z.k. ul. 6400 k.o. Karlovac II k.č. br. **4269/1 broj D.L. 137 MRZLO POLJE** od 952 m2, suvlasnički dio od 1/5 dijela – za iznos od 20.200,00 kuna, koji suvlasnički dio se prodaje zasebno.

II. Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkim javnim dražbama.

III. A - Nekretnine označene u toč. I. A ovog zaključka ne mogu se prodati:
-na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 237.000,00 kn

- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 158.000,00 kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 79.000,00 kn
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je jedna kuna.

B - Nekretnine označene u toč. I. B ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 94.500,00 kn
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 63.000,00 kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 31.500,00 kn
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je jedna kuna.

C - Nekretnine označene u toč. I. C ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 1.957.500,00 kn
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 1.305.000,00kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 652.500,00 kn
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je jedna kuna

D - Nekretnine označene u toč. I. D ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 15.150,00 kn
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 10.100,00 kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 5.050,00 kn
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je jedna kuna.

IV. 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 imovine na kojoj ima razlučno pravo i taj zahtjev upućuje sudu.

V. Uvjeti prodaje: početna cijena predmeta prodaje – nekretnina od kojih počinje postupak nadmetanja utvrđena je u toč. II. ovog zaključka sukladno čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

Dražbeni korak se određuje sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku.

Prodaja se obavlja po načelu viđeno-kupljeno te se naknadne pritužbe isključuju.

Porez na dodanu vrijednost i porez na promet plaća se sukladno pozitivnim propisima, ako temeljem istih postoji porezna obveza.

Nekretnine su slobodne od osoba i stvari, a na nekretninama postoje upisana razlučna prava koja će se brisati, nakon prodaje istih u stečajnom postupku.

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

Od plaćanja jamčevine nije oslobođen prvi razlučni vjerovnik ako sudjeluje na dražbi čak i ako je iznos tražbine osigurane razlučnim pravom veći ili jednak iznosu jamčevine.

Ako prvi razlučni vjerovnik da izjavu da kupuje nekretnine u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, nije obvezan platiti jamčevinu.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit 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.

Valjanom uplatom smatra se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Fine u roku od 8 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 se predmetne nekretnine dosude kupce koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

1. Nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „videno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih. 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).**

2. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4.OZ).

3. 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 roka za uplatu.**

4. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun **Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Smatra se da je rješenje dostavljeno istekom 8. dana od dana objave istog na E oglasnoj ploči.**

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, odnosno ako prvi razlučni vjerovnik ne stavi ponudu po čl. 247 stavak 7. Stečajnog zakona NN 71/15. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom 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).

5. 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.

6. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava na kupljenoj nekretnini.

7. Ponuditelji koji prije uplate kupoprodajne cijene traže povrat jamčevine dužni su dati izjavu o odustajanju od ponude, u protivnom jamčevina će biti zadržana do uplate kupoprodajne cijene.

8. Porezne obveze se plaćaju sukladno važećim propisima.

9. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Karlo Šatvar, Zagrebačka 30, Osijek, OIB 24771511882, mobitel: 091 791 7911, e mail: ksatvar@gmail.com

Obrazloženje

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina u toč. I. ovog rješenja koje su pod razlučnim pravom, a Skupština je donijela odluku da se te nekretnine prodaju zajedno nakon prekida ovršnih postupaka.

Odlučeno je o prodaji pojedinih nekretnina kao cjelina, a pojedinih nekretnina zasebno, a sve sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja i prvog razlučnog vjerovnika.

Rješenje o prodaji nekretnina je postalo pravomoćno.

Stečajni upravitelj i prvi razlučni vjerovnik su predložili utvrđivanje vrijednosti prema procjeni izvršenoj od Erste nekretnine A za jednu od nekretnina kč.br. 4268/5 koja je upisana u zemljišnoknjižnom ulošku 6263 k.o. Karlovac I i prema procjembenom elaboratu naručenom od strane stečajnog upravitelja koje je sačinio vještak Marko Marković 27.8.2020. koji se u pogledu procjene tržišne vrijednosti te nekretnine za iznos od 101.000,00 kuna podudara sa procjenom Erste nekretnine koje su tu nekretninu zajedno sa nekretninom 4269/3 k.o. Karlovac I, procijenila za iznos od 2.610.000,00 kn, pa se utvrđenje vrijednosti vrši po tom iznosu procjene.

Sukladno navedenom odlučeno je u izreci zaključka po čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) koji se u ovom slučaju primjenjuje po čl. 441. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96), te čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/2019), te čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14 i dr.).

U Slavonskom Brodu, 7. siječnja 2021.

Sutkinja
Danijela Martini Maoduš

Broj zapisa: **eb2f5-696e4**

Kontrolni broj: **0756e-837ef-82668**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, 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.