

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Trg pobjede 13

35000 SLAVONSKI BROT

3 St-74/2015-35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE I ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad EKOGRADNJA ZAGREB d.o.o. građenje Nova Gradiška Andrije Hebranga 28, OIB: 60373578814, zastupan po stečajnom upravitelju Nikoli Kruljac, 3. veljače 2016.

riješio je

I. Određuje se prodaja u ovom stečajnom postupku slijedećih nekretnina:

-Etažnog vlasništva, broj poduloška 10, označenog kao 10. Etaža 1655/10000, 1. stambeni prostor oznake S-2 u prizemlju, spremište oznake S-2 u podrumu ukupne površine 85,07 čm,

-Etažnog vlasništva, broj poduloška 2, označenog kao 2. Etaža 228/10000, 1. garažni prostor oznake G-2 u podrumu ukupne površine 11,70 čm;

Etažnog vlasništva, broj poduloška 7060, označenog kao 7. Etaža 146/10000 1. parkirno mjesto oznake PM-3 u dvorištu ukupne površine 7,50 čm

s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na nekretninama označenim kao čkbr. 396/6 Stambena zgrada br. 47/H (površine 182 čm) i dvorište (površine 598čm), Orešje od 780 m2, koje nekretnine su upisane u z. k. ul 7060 K. O. G. Stenjevec;

koje nekretnine su opterećene razlučnim pravom u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928, za iznos od 125.000,00 eura, te na kojim je nekretninama upisano i založno pravo u korist RH za iznos od 316.453,89 kn.

II. Utvrđuje se da se sve nekretnina označene u toč. I. ovog Rješenja prodaju zajedno.

III. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina koje su obuhvaćene ovim rješenjem iznosi

982.392,73 kn koji iznos obuhvaća i PDV,

IV. Nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu izvršiti zabilježbu prodaje u stečajnom postupka na nekretninama dužnika označenim u toč. I. ovog Rješenja.

3 St-74/2015-35

zaključio je

I. Prodaju nekretnina označenih u toč. I. ovog rješenja provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

II. Nekretnine označene u toč. I. ovog rješenja ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 736.794,52 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 491.196,36 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 245.598,18 kn.

III. 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 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).

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 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 u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj i javnoj dražbi.

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.

Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 90 dana od dana završetka 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.

Porez na promet nekretnina i druge pristojbe i poreze plaća kupac, a PDV se plaća sukladno pozitivnim propisima (uključen je u cijenu, ali cijena može biti korigirana ako dođe do promjene).

3 St-74/2015-35

V. Brisanje založnih prava i tereta će biti određeno posebnom odlukom suda 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 istih u dogovoru s stečajnim upraviteljem Nikolom Kruljcem, broj mobitela: 095/395-6568.

VII. Ovaj zaključak se objavljuje na mrežnoj stranici eOglasna ploča, a nalaže se stečajnom upravitelju objaviti isti zaključak na web stečaju.

VIII. Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Fine uz objavu poziva na sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Obrazloženje

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina označenih u toč. I. ovog rješenja, a izvijestio je sud da je pribavio nalaz i mišljenje vještaka o tržišnoj vrijednosti nekretnina.

Odlučeno je da se iste nekretnine prodaju u stečajnom postupku, a da se vrijednost istih utvrdi po dostavljenom nalazu i mišljenju građevinskog vještaka Stjepana Javorček iz prosinca 2015. iz kojeg vještačenja proizlazi vrijednost od 785.914,19 kn, u koju nije uključen PDV a kako PDV plaća kupac bilo je potrebno utvrđene vrijednosti odrediti obzirom na povećanje za PDV.

Kako nema zapreke za prodaju nekretnina označenih u toč I ovog rješenja u stečajnom postupku, doneseno je rješenje o prodaji tih nekretnina, a vrijednost istih nekretnina je utvrđena, posebnom odlukom u izreci ovog rješenja, na način da je vrijednost u odnosu na procjenu povećana za iznos PDV-a jer taj trošak snosi kupac. S procjenom se je suglasili predstavnici razlučnog vjerovnika.

Sukladno navedenom odlučeno je u izreci rješenja i 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), te čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15), uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14).

U Slavonskom Brodu 3. veljače 2016.

Sutkinja:

Daniela Martini Maoduš

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o prodaji u stečaju i utvrđivanju vrijednosti- toč I i II rješenja je dopuštena žalba koju mogu uložiti stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, u roku od 8 dana, a ista se podnosi za VTS, putem ovog suda. Žalbu je potrebno dostaviti u tri istovjetna primjerka.

Rj.

- oglasna ploča suda, E oglasna ploča– 17 dana

Rješenje po pravomoćnosti rješenje dostaviti z.k. odjelu Opć. građ suda Zagreb uz dopis