



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

8. St- 386/17-98

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza Bonum d.o.o. u stečaju, Buzet, Sportska 2, OIB: 38068545056, kojeg zastupa stečajni upravitelj Boris Zadković iz Buzeta, Sportska ulica 2, 15. travnja 2019.,

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza Bonum d.o.o. u stečaju, Buzet, Sportska 2, OIB: 38068545056, dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, zemljišno – knjižni odjel Buje i to: k.č.br. 2946, upisana u z.k.ul. 1024, k.o. 301850 Krasica, koja u naravi predstavlja kuću površine 34 m² i dvorište, površine 67 m², ukupno 101 m², iznosi **210.000,00 kn**.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka, uknjiženo je pravo zalogu u korist Nove kreditne banke Maribor d.d. i Republike Hrvatske.

III. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-oglasne ploče suda, na stranicama web-stečaj, Očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku i web stranici Agencije.

V. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, zemljišno – knjižni odjel Buje i to: k.č.br. 2946, upisana u z.k.ul. 1024, k.o. 301850 Krasica, koja u naravi predstavlja kuću površine 34 m² i dvorište, površine 67 m², ukupno 101 m²,
- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 210.000,00 kn;
- nekretnina se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn,
- poreze će snositi kupac,
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari,
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Nekretnina će se dosuditi i

kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiro račun suda. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglašiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava,

- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje,
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi bit će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretnine, kao i druge potrebne podatke.
- elektronička dražba provest će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj,

VI. Nekretnine se mogu razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na e-mail adresu: borzad@pu.t-com.hr.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-15/13-22 od 17. veljače 2014. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim dužnikom čiju stečajnu masu čini i nekretnina koja je predmet ove prodaje.

Nakon donošenja rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka (13. srpnja 2015.), određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika (21. lipnja 2017.).

Stečajni upravitelj je podnio ovom sudu prijedlog da se nekretnina opisana u izreci ovog zaključka prodaje uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje SZ) te je rješenjem od 28. prosinca 2018. određena prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Procjena vrijednosti nekretnine sačinjena je od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Slobodana Brajkovića i to u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Bujama radi prodaje predmetne nekretnine (koji je postupak obustavljen). Prema navedenoj procjeni, utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 25.659,80 EUR-a, odnosno 195.014,55 kn. S obzirom na to da je nakon uređenja zemljišno – knjižnog stanja, površina nekretnine povećana za 16m², stečajni upravitelj je predložio da se utvrdi vrijednost nekretnine u visini od 210.000,00 kn, proporcionalno povećanju njene površine. Razlučni vjerovnici bili su suglasni s tako utvrđenom vrijednosti nekretnine.

Slijedom navedenog, a uvažavajući visinu vrijednosti nekretnine utvrđenu vještačkim nalazom, činjenicu da je površina nekretnine povećana za 16 m² od dana izrade predmetnog nalaza te uvažavajući podatke Porezne uprave o prosječnoj cijeni nekretnine na tom području (list 184 spisa), vrijednost nekretnine utvrđena je u visini od 210.000,00 kn, kako je to navedeno u točki I. izreke ovog zaključka (čl. 92. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj 112/12 i 93/14; dalje: OZ).

U preostalom dijelu, zaključak je donesen primjenom odredbe čl. 95. do 102. OZ-a te čl. 247. SZ-a.

U Rijeci, 15. travnja 2019.

Sutkinja:
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

Broj zapisa: **1788a-5c95c**

Kontrolni broj: **06e42-f8209-583ce**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.