



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

3 St-653/2019-22

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom **Stečajna masa iza CESAREC-KRAPINA d.o.o. u stečaju (99863833950-raniji OIB), sada OIB 40975906587**, dana 06. kolovoza 2020.

z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku s ukupnim iznosom od **5.140.000,00 kn** i to:

kčbr. 3521 KUĆA, DVORIŠTE I NEPLODNO ZEMLJIŠTE, A. MIHANOVIĆA od 2157 m², koje nekretnine su upisane u z. k. ul. 718 K. O. KRAPINA GRAD, zemljišno knjižnog odjela u Krapini, Općinskog suda u Zlataru.

II Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkim javnim dražbama.

III Nekretnine označene u toč. A ovog rješenja ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 3.855.000,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 2.570.000,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 1.285.000,00 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, a ako sudjeluje u postupku pred FINA-om kao ponuditelj dužan je platiti jamčevinu.

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).

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 i pokretnine 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 514.000,00 kn to jest 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 čak i ako je iznos tražbine osigurane razlučnim pravom veći ili jednak iznosu jamčevine.

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 kupcu 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 „viđeno-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).**

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

2. 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.**

3. 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.**

4. 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. Poziva se FINA provesti postupak prodaje i bez uplate naknade FINA-i koji iznos će se FINA.-i uplatiti nakon prodaje iz postignute kupoprodajne cijene.
9. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom: Dinkom Trumbić, Split, Lovretska 10, dinka.trumbic@gmail.com

Obrazloženje

Upraviteljica stečajne mase je stavila prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina i pokretnina označenih u toč. I. ovog rješenja, te je odlučeno o prodaji nekretnina u stečaju temeljem rješenja koje je postalo pravomoćno.

Stečajna upraviteljica je predložila utvrđivanje vrijednosti prema procjenama izvršenim u stečajnom postupku-procjedbenom elaboratu sačinjenom od strane PRUDENS CERTUS d.o.o. , vještak Igor Rajčić 12.02.2020. objavljenim radi dostave zainteresiranim putem e-Oglasne ploče.

Prvi razlučni vjerovnik se je dopisom upućenim stečajnoj upraviteljici suglasio sa prijedlogom za utvrđivanje vrijednosti nekretnina prema istom procjedbenom elaboratu , a s tim se suglasio i zastupnik ŽDO-a za RH na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina.

Prema procjeni vještaka PRUDENS CERTUS d.o.o. , vještak Igor Rajčić 12.02.2020. tržišna vrijednost predmetnih nekretnina je utvrđena s iznosima koji proizlaze iz tog vještačkog nalaza, u iznosu od 5.140.000,00 kn jer je isti vještački nalaz sačinjen po novoj metodologiji u 2020. godini pa sud utvrđenjima iz istog poklanja vjeru.

Sukladno navedenom odlučeno je u izreci zaključka po čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) te čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19), te čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 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 06. kolovoza 2020. godine

Sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

Broj zapisa: **17898-17434**

Kontrolni broj: **01965-066d8-d9ca5**

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.