



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

Broj:7/St-1461/2017-35

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PUTNIK društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo u stečaju, skraćena tvrtka: PUTNIK d. o. o. u stečaju, Slavonski Brod, Naselje Slavonija I 1/1, OIB 73569519190, dana 27. prosinca 2019. 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-1461/2017-24 od 04. lipnja 2019. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koji se izlažu prodaji i to nekretnina:

- upisanih u zk. ul. 4527 k.o. Slavonski Brod i to:

a) 1. suvlasnički dio: 2/92 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. posebni dio – podrum Snack bar "Slavonija" koji se sastoji od predprostora sa stubištem sa 7,23 m2 označen u e. nacrtu a1, spremišta sa 6,75 m2 označeno u e. nacrtu a2, predprostora skladišta sa 49,96 m2 označeno u e. nacrtu a3, skladišta: skladište 1 sa 10,15 m2, skladište 2 sa 10,15 m2, skladište 3 sa 48,15 m2, skladište 4 sa 13,18 m2 označeno u e. nacrtu a4, predprostora sa 5,89 m2 označeno u e. nacrtu a5, skladišta sa 8,91 m2 označeno u e. nacrtu a6, spremišta sa 4,80 m2 označeno u e. nacrtu a7, predprostora sa 16,91 m2 označeno u e. nacrtu a8, sanitarnog prostora 1 sa 12,27 m2 i sanitarnog prostora 2 sa 8,59 m2 označeno u e. nacrtu a9, ukupne površine 202,94 m2 – s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 2/92 djela kč. br. 2515 – stambena zgrada br. 1 u Nas. Slavonija I sa 875 m2,

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonija i Baranja

u vrijednosti od 608.820,00 Kn.

II Po osnovi pravomoćnog rješenja o prodaji ovoga suda poslovni broj 7/St-1461/2017-24 od 04. lipnja 2019. godine te pravomoćnog rješenja o prodaji posl. br. 7/St-1461/2017-33 od 08. studenog 2019. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koji se izlažu prodaji i to nekretnina

upisanih u zk.ul. 4527 k.o. Slavonski Brod i to:

b) 2. suvlasnički dio: 2/92 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. posebni dio – podrum butika "Zlatne ruke" koji se sastoji od predprostora sa stubištem sa 4,30 m² označeno u e. nacrtu b1, spremišta sa 7,73 m² označeno u e. nacrtu b2, garderobe sa 3,52 m² označeno u e. nacrtu b3, sanitarnog prostora sa 4,02 m² oznakom u e. nacrtu br. 4 ukupne površine 19,57 m² – s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 2/92 djela kč. br. 2515 – stambena zgrada br. 1 u Nas. Slavonija I sa 875 m²,

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonija i Baranja,

te

c) 4. suvlasnički dio: 2/92 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. posebni dio – prizemlje butika "Zlatne ruke" koje se sastoji od vjetrobrana sa 2,48 m², označeno u e. n. b1, prodajnog prostora sa 76,54 m² označeno u e. n. b2, svlačionice sa 3,69 m² označeno u e. n. b3, stubišnog prostora sa 3,47 m² označenog u e. n. b4, ukupne površine 86,18 m² – s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 2/92 djela kč. br. 2515 – stambena zgrada br. 1 u Nas. Slavonija I sa 875 m²,

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonija i Baranja

koje se **prodaju kao jedna cjelina** u iznosu od 575.790,00 Kn.

II. Prodaju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

U svrhu prodaje Financijskoj agenciji dostavit će se posebna obavijest sa svim propisanim ispravama kako bi se prodaja provela.

III. a) Nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka upisane u zk.ul. 4527 k.o. Slavonski Brod ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 456.615,00 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 304.410,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 152.205,00 Kn

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

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

b) Nekretnine iz točke II izreke ovog zaključka upisane u zk.ul. 4527 k.o. Slavonski Brod koji se prodaju **kao jedna cjelina** ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 431.842,50 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 287.895,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 143.947,50 Kn

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

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

IV. UVJETI PRODAJE:

- Početna cijena predmeta prodaje - nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja koji se izlaže prodaji utvrđena je u točki III. a) i b) izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

- Dražbeni korak za nekretnine koje su predmetom prodaje određuje se 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 nekretnine 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. i II. izreke 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 Brankom Smrtić A. Mihanovića 116, Virje, Miholjanec, OIB 26761829990 uz prethodni dogovor na telefon 098/1376671.

VII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

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

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-1461/2017-24 od 04. lipnja 2019. godine određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk. ul. 4527 k.o. Slavonski Brod i to: 1. suvlasnički dio: 2/92 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) , 2. suvlasnički dio: 2/92 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i 4. suvlasnički dio: 2/92 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) koje su opterećene razlučnim pravom prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Nadalje, pravomoćnim rješenjem posl. br. 7/St-1461/2017-33 od 08. studenog 2019. godine dopunjeno je rješenje o prodaji poslovni broj 7/St-1461/2017-24 od 04. lipnja 2019. godine na način da je određeno da će se nekretnine upisane u zk. ul. 4527 k.o. Slavonski Brod i to: 2. suvlasnički dio: 2/92 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i 4. suvlasnički dio: 2/92 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) prodavati kao cjelina jer u naravi čine funkcionalnu nedjeljivu cjelinu i međusobno se ne mogu podijeliti pa ih je potrebno prodati kao jednu cjelinu.

Nakon održanog ročišta, vrijednost nekretnina radi prodaje u stečajnom postupku iz točke I izreke zaključka utvrđena je u iznosu od 608.820,00 Kn, a vrijednost nekretnina iz točke II izreke ovog zaključka utvrđena je u ukupnom iznosu od 575.790,00 Kn, a koji iznos je utvrđen kao vrijednost nekretnina na temelju prosječne tržišne vrijednosti nekretnina Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Slavonski Brod Ispostave Slavonski Brod.

Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena na temelju odredbe čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/2017) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

Stoga je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona i uz primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12 , 25/13, 93/14 i 73/17) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 27. prosinca 2019. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **17892-8c091**

Kontrolni broj: **070c9-6c0f1-37280**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.