

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Trg pobjede 13

35000 SLAVONSKI BROT

3 St-953/2013-102

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 dužnikom BRACO d.o.o. u stečaju, Požega, OIB: 04819551934, zastupan po stečajnom upravitelju Krešimiru Tomcu iz Slavanskog Broda, 3. veljače 2016.

riješio je

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

A k.č.br. 7965/2 koja je upisana u zk. ulošku broj 11887 k.o. Zadar, što u naravi predstavlja nezavršenu poslovnu stambenu zgradu u Zadru, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Zadru.

B k.č.br. 288 livada i parkiralište s 2603 m² i k.č.br. 289 voćnjak s 2589 m² koje nekretnine su upisane u zk. ulošku 263 k.o. Nurkovac, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Požegi.

II. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina koje su obuhvaćene ovim rješenjem iznosi 4.883.750,00 kn koji iznos obuhvaća i PDV, za nekretnina označene u toč I A ovog rješenja.

Utvrđuje se da vrijednost nekretnina koje su obuhvaćene ovim rješenjem iznosi 224,880,00 kn koji iznos obuhvaća i PDV, za nekretnina označene u toč I B ovog rješenja.

III. Nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Požegi izvršiti zabilježbu prodaje u stečajnom postupka na nekretninama dužnika: k.č.br. 288 livada i parkiralište s 2603 m² i k.č.br. 289 voćnjak s 2589 m² koje nekretnine su upisane u zk. ulošku 263 k.o. Nurkovac,

IV. Nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru izvršiti zabilježbu prodaje u stečajnom postupka na nekretninama dužnika: k.č.br. 7965/2 koja je upisana u zk. ulošku broj 11887 k.o. Zadar.

zaključio je

I. Ročište za prvu javnu dražbu određuje se za dan 26. veljače 2015. u 9,00 sati, sudnica 73/III, u Slavanskom Brodu, Trg pobjede 13.

II. Predmet prodaje na prvoj dražbi uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi su slijedeće nekretnine navedene u toč I. Rješenja., a nekretnine se prodaju po početnoj cijeni utvrđenoj Rješenjem o prodaji od 3. veljače 2016. te ispod navedenih cijena se ne mogu prodavati na tom ročištu.

III. Pravo sudjelovanja na javnoj dražbi imaju samo oni ponuditelji koji do dana održavanja ročišta za dražbu uplate jamčevinu u visini 10 % utvrđene vrijednosti na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavanskom Brodu br. HR31 2390 0011 3000 0020 0,

model HR05, s pozivom na br. 221-953-2013 dokaz (potvrda banke o izvršenoj transakciji) o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine.

Jamčevinu su dužni uplatiti ponuditelji najkasnije do dana održavanja ročišta za dražbu.

Upozoravaju se ponuditelji da im je u interesu uplatiti jamčevinu nekoliko dana prije održavanja ročišta, jer je u protivnom moguće da računovodstvo suda na dan održavanja dražbe nema evidentiranu uplatu jamčevine.

IV. Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupovnine u roku od 90 dana po zaključenju javne dražbe.

V. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se iznos jamčevine po zaključenju ročišta za dražbu.

VI. Imovina će se rješenjem dosuditi kupcu koji ponudi najvišu cijenu.

VII. Porez na promet nekretnina plaća kupac i isti je uračunat u cijenu.

VIII. Prijenos prava vlasništva na kupca i brisanje svih upisanih založnih prava i tereta, sud će odrediti nakon što kupac položi cjelokupni iznos kupovnine, te nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno.

IX. Prodaja se obavlja po načelu "viđeno kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

X. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Krešimirom Tomac kojem se mogu obratiti na telefon broj 0992302833.

XI. Ukoliko bude uložena žalba na rješenje o utvrđivanju vrijednosti nekretnina, određeno ročište za prvu javnu dražbu, se neće održati, o čemu će se putem javne objave obavijesti zainteresirani.

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 za nekretnine pod toč. IA, dok je za nekretnine pod toč. IB predložio da je vrijednost utvrdi prema procjeni porezne uprave.

Na prijedlog stečajnog upravitelja, a sukladno čl. 164 st. 1. Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12), sud je odlučio da se navedene nekretnine označeno u toč. I dispozitiva rješenja izlože prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe u toč. I ovog rješenja uz utvrđenje vrijednosti nekretnina za potrebe prodaje u stečajnom postupku., jer su radnje prodaje započele već donošenjem rješenja o otvaranju stečajnog postupka 19. 12. 2013, kojim rješenjem je naložena zabilježba prodaje u stečajnom postupku, prije stupanja na snagu Stečajnog zakona (NN 75/15).

Odlučeno je da se iste nekretnine prodaju u stečajnom postupku, a da se vrijednost nekretnina u

Zadru utvrdi po dostavljenom nalazu i mišljenju građevinskog vještaka Ante Vuković iz rujna 2015. iz kojeg vještačenja proizlazi vrijednost od 3.907.000,00 kn, u koju nije uključen PDV, dok je za nekretnine upisane u k.o. Nurkovac kod utvrđivanja vrijednosti bila relevantna srednja cijena koja proizlazi iz procjene Porezne uprave koja iznosi 179.904,00 kn 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 relevantne procjene povećana za iznos PDV-a jer taj trošak snosi kupac. S procjenom se je suglasili punomoćnici Erste i Zagrebačke banke. Sukladno navedenom odlučeno je o utvrđivanju vrijednosti predmetnih nekretnina u toč. I. dispozitiva rješenja.

U Slavonskom Brodu 3. veljače 2016.

Sudac:

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 dostaviti Z. k. odjelu Općinskog suda Požega i Zadar uz dopis