



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

## ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom MATICA HRVATSKIH UMIROVLJENIKA GRADA SLAVONSKOG BRODA u stečaju Slavonski Brod, Lopašićeva 16, OIB 24816502240, 14. prosinca 2021.

### z a k l j u č i o   j e

I – Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda posl. br. St-565/2016-62 od 14. srpnja 2021., o prodaji nekretnina vlasništva stečajnog dužnika MATICA HRVATSKIH UMIROVLJENIKA GRADA SLAVONSKOG BRODA u stečaju Slavonski Brod, Lopašićeva 16, OIB 24816502240, utvrđuje se vrijednost predmeta prodaje koju čine sljedeće nekretnine:

1. nekretnina označena sa kč.br. 4341/1, kuća broj 14 I dvorište u ulici J. J. Strossmayera, ukupne površine 1544 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 5559 k.o. Slavonski Brod

Na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisane su sljedeće zabilježbe i tereti:

- zabilježba spora broj Z-9737/10 od 28. prosinca 2010.,
- zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe nad dužnikom broj Z-8034/13 od 25. listopada 2013.,
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom broj Z-5559/2020 od 4. lipnja 2020.,
- pravo služnosti prolaza preko kč.br. 4341/1 za korist kč.br. 4341/3 upisane u čk.br. 4115 k.o. Slavonski Brod,
- uknjižba prava zaloga broj Z-7182/13 od 20. rujna 2013. za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava PU Slavonski Brod radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 688.447,69 kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, naknadama i troškovima određenim rješenjem o osiguranju,
- pravo služnosti puta (kolnika) preko kč.br. 4341/1 (sjevernom stranom čestice u površini od 27,42 m<sup>2</sup>) za korist vlasnika kč.br. 4344/1 upisane u zk. ul. 3908 k.o. Slavonski Brod

u iznosu od **2.665.000,00 kn**  
(**dvamilijunašeststotinašezdesetipettisućakuna**).

2. nekretnine označene sa kč.br. 622 ZGR i 623 ZGR, zgrada ukupne površine 198 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 4911 k.o. Stari Grad

Na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama upisane su sljedeće zabilježbe i tereti:

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom broj Z-16369/2020 od 4. lipnja 2020.,

- uknjižba prava zalogu broj Z-1922/13 od 2. prosinca 2013. za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava PU Slavonski Brod radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 688.447,69 kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i troškovima ovršnog postupka u iznosu 6.890,00 kn.

**3.** nekretnina označena sa kč.br. 604/2 ZGR, stojna kuća površine 137 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 3161 k.o. Stari Grad

**4.** nekretnina označena sa kč.br. 617 ZGR, kuća za stanovanje površine 22 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 2182 k.o. Stari Grad

**5.** nekretnina označena sa kč.br. 621/1 ZGR, kuća površine 22 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 856 k.o. Stari Grad

Nekretnine iz točke 3., 4. i 5. slobodne su od tereta, a na njima postoji upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom broj Z-16369/2020 od 4. lipnja 2020.

**6.** nekretnina označena sa kč.br. 619 ZGR, kuća površine 36 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 1156 k.o. Stari Grad

**7.** nekretnina označena sa kč.br. 618 ZGR, kuća površine 32 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 353 k.o. Stari Grad

Na nekretninama iz točke 6. i 7. u zemljišnim knjigama upisane su sljedeće zabilježbe i tereti:

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom broj Z-16369/2020 od 4. lipnja 2020.,

- pravo doživotnog plodouživanja i besplatnog stanovanja temeljem Ugovora o darovanju u Starom Gradu od 29. siječnja 1975. i Ugovora u Starom Gradu od 30. siječnja 1975. za korist Matijašević Katice, pok. Vjekoslava i Matijašević Bonine, ud. Vjekoslava upisano pod broj Z-74/75 od 6. veljače 1975.

u iznosu od **13.203.000,00 kn (trinaestmilijunadvijestotineitritisućekuna)**.

**II –** Nekretnina iz točke I 1 izlaže se prodaji posebno dok se nekretnine označene u točki 2.,3.,4.,5.,6. i 7. izlažu prodaji kao jedinstvena cjelina jer čine zgradu odmarališta koja je izgrađena na više čestica koje su povezane sa česticama na kojima su izgrađene kuće, funkcionalno povezane u jednu cjelinu.

**III –** Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

**IV –** Nekretnina označena u točki I 1 ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 1.998.750,00 kn,

- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 1.332.500,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 666.250,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

**V –** Nekretnine označene u točki I 2., 3., 4., 5., 6. i 7. izreke ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 9.902.250,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 6.601.500,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 3.300.750,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

## **VI – UVJETI PRODAJE**

Početna cijena predmeta prodaje – nekretnina, od koje počinje postupak nadmetanja, utvrđena je u toč. IV i V izreke ovog zaključka, a u skladu s odredbom čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19).

Dražbeni korak za nekretnine koje su predmetom prodaje određuje se u skladu s odredbom 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.

Nekretnine iz točke I 2, 3, 4, 5, 6 i 7 nisu slobodne od osoba i stvari.

Na nekretninama postoje upisana založna prava i drugi tereti opisani u točki I ovog zaključka.

Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u visini 10% od utvrđene vrijednosti i to za nekretninu iz točke I 1 u iznosu 266.500,00 kn, a za nekretnine iz točke I 2., 3., 4., 5., 6. i 7. u iznosu 1.320.300,00 kn. Jamčevina se ima uplatiti na poseban račun Financijske agencije u roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

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 pravomoćnosti rješenja o dosudi. Valjanom uplatom smatra se i uplata obavljena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko u tom roku kupac ne položi kupovninu, sud će prodaju oglasiti nevažećom te će odrediti da se predmetna nekretnina dosudi drugom kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, 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 nakon završetka elektroničke javne dražbe, odnosno nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi.

**VII –** Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u dogovoru sa stečajnim upraviteljem Vladimirom Besekom, mob: 095/551-6889.

**VIII –** Ovaj zaključak objavljuje se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

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

#### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl. br. St-565/2016-62 od 14. srpnja 2021. određena je prodaja nekretnina vlasništva stečajnog dužnika MATICA HRVATSKIH UMIROVLJENIKA GRADA SLAVONSKOG BRODA u stečaju Slavonski Brod na temelju odredbe članka 247 st. 1 u svezi s čl. 169 st. 6 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje SZ) budući je veći dio nekretnina koje čine samostalnu cjelinu, opterećen razlučnim pravima.

2. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju elaborata o procjeni stalnog sudskog vještaka Ivić Miroslava iz Donjeg Miholjca od 9. travnja 2021., kojeg su prihvatili svi razlučni vjerovnici te se suglasili da se nekretnine izlože prodaji kao jedinstvena cjelina.

3. Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena je na temelju odredbe čl. 247 st. 5 SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19).

4. Stoga je na temelju odredbe čl. 247 SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 92 do 100 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 14. prosinca 2021.

STEČAJNA SUTKINJA  
Vesna Vukelić

Broj zapisa: **eb303-48eef**

Kontrolni broj: **0ce2d-810ef-b8293**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, 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.